मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
निवासी कार्यकारी अभियंता / मुं.मं. कार्यालय
कक्ष क्र. 407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन कलानगर,
वांद्रे (पू) मुंबई - 51.

म्हाडा MHADA

प्रति,

1. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.8, दुसरा मजला, एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,लालुबाई पार्क, अंधेरी(प),मुंबई-400058.
2. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.9, फमिली कोर्ट, तळमजला,एम.एम.आर.डी.ए. इमारत समोर, वांद्रे कुर्ला कॉम्प्लेक्स,वांद्रे (पूर्व), मुंबई - 400 051
3. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.10 व 11, न्यू टेलिफोन इक्सेंएज, खार पाली, तळमजला, खार (प),मुंबई-400052.
4. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.12, एम. टी.एन.एल बिल्डींग, पहिला मजला, राम शाम थेटरजवळ, जोगेश्वरी (प),मुंबई-400102.
5. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.13, जोगेश्वरी टेलिफोन एक्सेंज, एस.व्ही. रोड, राम शाम थेटरजवळ, जोगेश्वरी (प), मुंबई-400102.
6. सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.14, पहिला मजला,एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत, नंदा पाटकर रोड, नवपाडा, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई-400057.

विषय :- **प्लॉट क्र.6 सिंध महाराष्ट्र सह.गृह.नि.संस्था,** सी.टी.एस. 197 ए,(पार्ट) न.भू.क्र.20, आशियाना नॉर्थ साऊथ रोड नं.10, जुहू स्किम,जे.व्ही.पी.डी.,अंधेरी (प.) मुंबई- 400 049 या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत
- दि.14.01.2021 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार मुद्रांक शुल्काचा भरणा करावयाच्या कार्यवाहीबाबत.

संदर्भ :-
1. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-1820/अ नै27/ प्र.क्र.80/20नवि-13, दि.14.01.2021.
2. या कार्यालयाचे विकासक **M/s. Ferrum Realtors Pvt. Ltd.** यांना पत्र क्र. I/1991154, दि.12.12.2025
3. संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ज्ञ यांचे दि.24.02.2026 रोजीच्या पत्रासोबत विकासक **M/s. Ferrum Realtors Pvt. Ltd.** यांचे नोंदणीकृत हमीपत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरून संदर्भ क्र.1 च्या शासन निर्णयान्वये विषयांकीत प्रकल्पाकरिता संस्था/ विकासक यांना मुंबई मंडळाकडे भरणा करावयाच्या **1,991.82** चौ.मी. (निवासी वापर) अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता दि.14.01.2021 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार अधिमुल्य रकमेवर 50% सुट देण्यात आलेली होती. दि.14.01.2021 रोजीच्या शासन निर्णयामधील मुद्दा क्र. ब मधील अ.क्र. IV मध्ये खालील प्रमाणे नमुद आहे.

"जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी / जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरीता मुद्रांक

Scanned with OKEN Scanner

नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल."

उपरोक्त अनुषंगाने संदर्भिय पत्र क्र.03 अन्वये सादर केलेल्या विकासक यांचे दि.20.02.2026 रोजीच्या नोंदणीकृत हमीपत्रानुसार 2,510.41 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाच्या (निवासी वापर) विक्रीच्या 15 निवासी सदनिकांपैकी 9 सदनिकांच्या मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आल्याचे तसेच उर्वरित 6 सदनिका अद्याप विक्री झालेल्या नाहीत, असे नमूद केले आहे.

तथापि, विकासकाने विक्री झालेल्या 9 सदनिकांपैकी 8 सदनिकांच्या ग्राहकांचे प्रमाणपत्र व सूची -II सादर केली आहे. त्यामुळे, विक्री झालेल्या 8 सदनिका ग्राहय धारण्यात येत आहे. सदर विक्री झालेल्या 8 सदनिकांचा तपशिल खालील प्रमाणे

तक्ता क्र.1 (विक्री झालेल्या निवासी सदनिका)

अ.क्र.	गाळा क्रमांक	मंजूर नकाशानुसार चटई क्षेत्रफळ (चौ.मी.) (ए)	मंजूर नकाशानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.) (एx1.1)	मुद्रांक शुल्क भरणा केलेले सह दुय्यम निबंधक अंधेरी यांचे कार्यालय
1.	403	139.50	159.02	Andheri - 7
2.	501	162.55	187.77	Andheri - 7
3.	503	139.50	161.15	Andheri - 7
4.	603	139.50	161.15	Andheri - 7
5.	701	162.55	187.77	Andheri - 1
6.	801	139.75	163.24	Andheri - 1
7.	1001	162.59	191.22	Andheri - 7
8.	1003	139.58	158.94	Andheri - 7
	एकूण (अ)		**1,370.26** चौ.मी.	

उपरोक्त तक्त्यात दर्शविलेल्या विक्री झालेल्या 8 सदनिका ग्राहकांपैकी तत्कालीन सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र.1 कडे 2 सदनिका, तत्कालीन सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र.7 कडे 6 सदनिकांचा मुद्रांक शुल्काचा भरणा यांच्याकडे केल्याचे दिसून येत आहे. तसेच विकासकाने उपरोक्त 8 सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणा केला असल्याबाबतचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

तसेच विकासक यांनी विक्री न झालेल्या 06 सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे सादर केलेला आहे.

तक्ता क्र.2 (विक्री न झालेल्या 6 सदनिका)

अ.क्र.	गाळा क्रमांक	मंजूर नकाशानुसार चटई क्षेत्रफळ (चौ.मी.) (ए)	बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.) (एx1.1)
1.	203	139.50	158.14
2.	303	139.50	158.19
3.	703	139.50	161.15
4.	803	107.85	125.98
5.	901	162.55	187.77
6.	903	139.50	161.15
	एकूण (ब)	**828.40** चौ.मी.	**952.38** चौ.मी

उपरोक्त तक्ता क्र.1 व 2 मध्ये नमूद केल्यानुसार दि.14.01.2021 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार ग्राहकांना मुद्रांक शुल्काचा लाभ देण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब)= 2,322.64 चौ.मी. इतके येत आहे उपरोक्त नमुद माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात दि20.02.2026 रोजीच्या नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्राद्वारे सादर केलेली आहे.

Scanned with OKEN Scanner

उपरोक्त नमूद केल्यानुसार 8 गाळ्याची विक्री झाली असून उर्वरित 06 विक्रीन झालेल्या सदनिकांकरीता मुद्रांक शुल्काचा भरणा नोंदणीवेळी विकासक **M/s. Ferrum Realtors Pvt. Ltd** यांच्यातर्फे करणे अपेक्षित आहे. उपरोक्त नुसार नमुद 06 विक्री सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

सदर बाब माहिती व उचित कार्यवाहीकरीता सादर.

सोबत: 1. सह दुय्यम निबंधक, करिता 8 लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.2 च्या यादीची छायांकीत प्रत.
2. दि.20.02.2026 रोजीचे नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्र

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Prakash Baban Sanap
Date: 05-03-2026
14:57:53
कार्यकारी अभियंता,
मुंबई मंडळ

प्रत:

1. नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, पुणे-411001 यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग, मुंबई, डी.डी. बिल्डींग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-400001 यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. कार्यकारी अभियंता (पश्चिम उपनगरे) / इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबइ क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.
4. मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या 8 लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.2 ची यादी, विक्री न झालेल्या 6 सदनिकाची नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्रान्वये सादर केलेली यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत **सोबत:** सॉफ्ट कॉपी.
5. अध्यक्ष/ सचिव, **सिंध महाराष्ट्र सह.गृह.नि.संस्था, प्लॉट क्र.6** आशियाना नॉर्थ साऊथ रोड नं.10, जुहू स्किम,जे.व्ही.पी.डी.,अंधेरी (प.) मुंबई- 400 049यांना माहितीसाठी
6. संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ञ, श्री.मनिष डी. सावंत, गुरुदत्त, पहिला मजला, आत्माराम म्हात्रे रोड, दहिसर (प), मुंबई-400068 यांना माहितीसाठी.
7. विकासक, **M/s. Ferrum Realtors Pvt. Ltd.,** Office at 702, natraj,Western Express Highway, M.V. Road Junction, Andheri (E), Mumbai - 400 069 यांना माहितीसाठी.

Scanned with OKEN Scanner

manish d. savant
g.d.arch.,a.i.i.a.,
architects

Date: 24-02-2026

To,
Residential Executive Engineer
Mumbai Board, MHADA,
Griha Nirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra (E),
Mumbai: 400 051.

Subject: **Request to issue Consent letter for OC for Proposed redevelopment of Sind Maharashtra CHSL, of Plot No. 6, CTS No. 197A (pt) & CTS No. 20, Aashiyana, North South Road no. 10, Village Juhu (W), Mumbai – 400049.**

Reference: **Report for Full OC from Ex. Eng Bandra division office received on dt. 30.01.2026**

Sir,

With reference to the above mentioned, we have executed Registered undertaking for Stamp duty payment copy enclosed for your ready reference.

Kindly issued NOC for consent letter for OC at the earliest and oblige

Thanking you
Yours faithfully,

Manish D. Savant
ARCHITECT

Gurudatta, 1st Floor, Atmaram Mhatre Road, Dahisar (W), Mumbai–400 068 Tel : 28952378 / +91 9820324571

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Undertaking.

(50% premium)

Ashiana (Factory)

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Receipt (pavti)

514/3279
Friday,February 20 ,2026
11:14 AM

पावती

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

पावती क्रं.: 1743 दिनांक: 20/02/2026

गावाचे नाव: जुहू
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **मवई14-3279-2026**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **प्रतिज्ञापत्र**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **फेरम रियल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथो सिग्नेटरी शोविर ईराणी तर्फे मुखत्यार गीता मोंडकर**

नोंदणी फी	रु. 1000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1280.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकूण:	रु. 2280.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:32 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.मुंबई 14

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

सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४
मुंबई

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1280/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0226198601410 दिनांक: 20/02/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.1000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017451257202526E दिनांक: 20/02/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON 23-2-26

1/1

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH017451257202526E	**BARCODE**	**Date** 19/02/2026-11:31:40	**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-14 _JT SUB REGISTRAR MUMBAI 14	**Full Name**	FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED
Location	MUMBAI		
Year	2025-2026 One Time	**Flat/Block No. Premises/Building**	SIND MAHARASHTRA CHSL, CTS NO. 197A (PT) VILLAGE JUHU

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030045501 Stamp Duty	500.00	**Road/Street**	VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	1000.00	**Area/Locality Town/City/District**	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Mumbai Housing and Area Development Board SD paid for Undertaking~
		Amount In Words	One Thousand Five Hundred Rupees Only
Total	1,500.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172026021900167	5246948552
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	19/02/2026-11:33:42	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : XXXXXX6888

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 दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 MUMBAI

मबई - १४

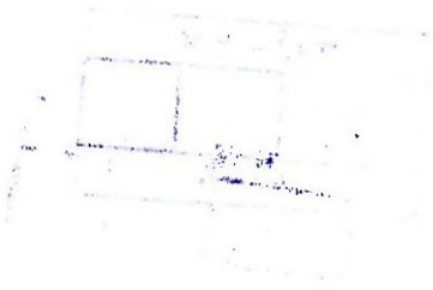
3246	9	32

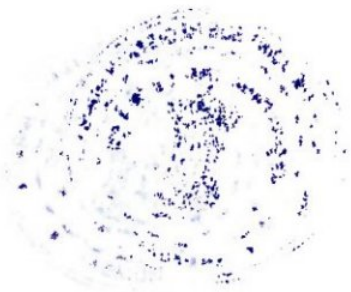
२०२६

Print Date 19-02-2026 11:33:47

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner





Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH017451257202526E	**BARCODE**	**Date** 19/02/2026-11:31:40	**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-14 _JT SUB REGISTRAR MUMBAI 14	**Full Name**	FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED
Location	MUMBAI		
Year	2025-2026 One Time	**Flat/Block No.**	SIND MAHARASHTRA CHSL, CTS NO. 197A
		Premises/Building	(PT) VILLAGE JUHU

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030045501 Stamp Duty	500.00	**Road/Street**	VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	1000.00	**Area/Locality**	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Mumbai Housing and Area Development Board SD paid for Undertaking~	
		Amount In Words	One Thousand Five Hundred Rupees Only
Total	1,500.00		

DEFACED ₹1500.00 DEFACED

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172026021900167	5246948552
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	19/02/2026-11:33:42	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : XXXXXX0000

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 दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI MUMBAI

मुंबई - १४ 32 2 32 २०२६

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-514-3279	0009934635202526	20/02/2026-11:14:45	IGR555	500.00

Print Date 20-02-2026 11:15:38

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

GRN : MH017451257202526E Amount : 1,500.00 Bank : PUNJAB NATIONAL BANK Date : 19/02/2026-11:31:40

2	(iS)-514-3279	0009934635202526	20/02/2026-11:14:45	IGR555	1000.00
			Total Defacement Amount		1,500.00



Print Date 20-02-2026 11:15:38

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0226198601410	**Payment Date :**	19/02/2026

Received from **Ferrum realtors Pvt Ltd**, Mobile number **9664590033**, an amount of Rs.**1280**/-, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **MBI14-3279-2026** dated **20/02/2026** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.

DEFACED
₹ 1280
DEFACED

Payment Details

Bank Name :	PUNB	**Receipt Date :**	19/02/2026
Bank CIN :	10029762026021901376	**REF No. :**	5689638769912
Deface No :	0226198601410D	**Deface Date. :**	20/02/2026

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
MUMBAI

मबई - १४
3200 | 8 | 32
२०२

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Document Handling Cha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0226198601410	**Payment Date :**	19/02/2026

Received from **Ferrum realtors Pvt Ltd**, Mobile number **9664590033**, an amount of Rs.**1280/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.

Payment Details

Bank Name :	PUNB	**Receipt Date :**	19/02/2026
Bank CIN :	10029762026021901376	**REF No. :**	5689638769912

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ यांची मुद्रा
MUMBAI

मबई - १४
32UC | ५ | 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

Registered Undertaking

Date: 20/02/2026

To,
The Chief Officer,
The Resident Executive Engineer,
Mumbai Housing and Area Development Board,
3rd Floor, Griha Nirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra (East),
Mumbai – 400051.

Sub: Request to issue Consent Letter to Full Occupation for Proposed redevelopment of existing building on plot no. 6 known as Sind Maharashtra CHSL, bearing CTS No. 197A (pt) Village Juhu & CTS No. 20A(pt), Village Vile Parle Aashiyana, North South Road no. 10, Vile Parle Mumbai – 400049.

Ref: 1. MHADA Offer Letter No.CO/MB/REE/NOC/F-1375/3277/2021 dt. 30.12.2021.
2. MHADA NOC Letter No. CO/MB/REE/NOC/F-1375/ /2021 dt. 18.08.2022.
3. Our earlier letter dt. 11.09.2025
4. Your Office letter dtd. 12.12.2025 ET No. /1991154/2025

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ MUMBAI

Grant of your consent for OC and Payment of Stamp Duty by the Developer.

Respected Sir,

We, M/s. Ferrum Realtors Private Limited, a company incorporated under the Companies Act, 1956, having its registered office at 702 Natraj, M.V. Junction, Western Exp Highway, Andheri (E) Mumbai: 400 069 (hereinafter referred to as '**the Company**'), through its Authorized Signatory Mr. Shovir.P.Irani, for proposed redevelopment of existing building on plot. 6 known as Sind Maharashtra CHSL, bearing CTS No. 197A (pt). Village Juhu CTS No. 20A(pt), Village Vile Parle Aashiyana, North South Road no. 10, Vile Parle, wherein, the Company has demolished the existing old building constructed on the plot on the above Society having plot area of 994.15 Sq. Meters as per "**Lease Deed**" and in that place thereon constructed new building respectively on the "**said Property**".

The Company hereby undertakes as follows:

1. The Company has availed the benefit of reduction in FSI Premium for Area admeasuring 1991.82 Square Meters as per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and has passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 1558.03 Sq. Meters to the respective Purchasers. The details of 9 nos. for the said BUA are as mentioned below for your kind reference.

मबई - १४
३२५९ ६ ३२
२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Table No. 1

Stamp Duty & Reg. Charges Paid by the Company Ferrum Realtors Pvt LTD

DETAILS OF SOLD PREMISES

Sr. No	Flat No	Carpet area as per approved plan	BUA as per plan	Name of Purchaser, if sold	Date of Registration	Document Registration Number
1	403	139.50	159.02	Ms. Disha Naitik Shah & Mr. Naitik Chinubhai Shah	19.03.2024	BDR18/4969/2024-5397
2	501	162.55	187.77	Mrs. Alka S Khandelwal & Mr. Saurabh S Khandelwal	16.01.2024	BDR18/935/2024-1001
3	503	139.50	161.15	Mr. Chetan Shantilal Jain & Mrs. Leena Chetan Jain	06.11.2023	BDR18-19054-2023-20597
4	601	162.55	187.77	Mr. Rajesh Kishore Hiranandani & Mrs. Gita R Hiranandani	15.07.2024	BDR18/12907/2024-13915
5	603	139.50	161.15	Mr.Sanjeev Kumar Hematlal	07.06.2024	BDR18-10287-2024-11092
6	701	162.55	187.77	Ms. Priyanka Tandon & Mr. Abhinav Bharti	26.05.2023	BDR1/7420/2023/8425
7	801	139.75	163.24	Mrs. Manjula Surendra Patel, Mr. Surendra Ranchhodbhai Patel, Mr. Ripal Surendra Patel & Mrs. Dhwani Ripal Patel	21.09.2023	BDR1/13417/2023-15203
8	1001	162.59	191.22	M/s. Power Point Cartridges Private Limited	10.10.2024	BDR18/17924/2024-19352
9	1003	139.58	158.94	M/s. Power Point Cartridges Private Limited	10.10.2024	BDR18/17923/2024-19351

TOTAL BUA = **1558.03 Sq. Meters.**

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 MUMBAI

Statement B For Unsold flats

Sr. No	Floor	Flat No.	Carpet Area as per Approved Plan	Built Up Area as per plan
1	2nd Floor	203	139.50	158.14
2	3rd Floor	303	139.50	158.19
3	7th Floor	703	139.50	161.15
4	8th Floor	803	107.85	125.98
5	9th Floor	901	162.55	187.77
6	9th Floor	903	139.50	161.15
	TOTAL		**828.4**	**952.38**

मुंबई - १४

32 U 3Y

२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Summary Sold and Unsold Flats

Sr.	Sold Flats (A)		Unsold Flats (B)		Total BUA (A+B)
	Nos of Flats	BUA	Nos of Flats	BUA	
1	9	1558.03	6	952.38	2510.41

Total Area for Residential (Sold+-Unsold Flats) 1558.03+ 952.38= **2510.41**

2. The Purchasers of sold flats have issued their certificate, confirming that the Stamp Duty amount is paid by us. i.e., the Company in terms of Government Notification issued under No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 dated 14-01-2021.
3. The Company confirms that with respect to the flats sold listed in Table No.1, the stamp duty payable under the aforesaid Government Notification has been paid by the Company. In respect of the unsold flats listed in Statement B, the stamp duty benefit, if applicable under the said Government Notification, shall be paid at the time of execution and registration of agreements for sale.
4. The Company confirms that the details of the sold and unsold flats as mentioned above, have been uploaded on the official website of our Company at www.rustomjee.com as per the guidelines of Government Notification issued under No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 dated 14-01-2021.

This indemnity shall be binding upon the Company, its successors and permitted assigns or any person deriving title through or under the Company.

Kindly take this above request into consideration and request you to issue a full occupation certificate.

Thanking You,

Yours Faithfully,



Authorized Signatory

1) Vishwanath Baud.

2) Dhiresh Pashte

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
MUMBAI

मबई - १४
32UC C 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

24/06/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 1
दस्त क्रमांक : 10127/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	222968000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	258416000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व चरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: मालमत्तेचे वर्णन पुढील प्रमाणे ---जमीन व बांधकाम प्लॉट न-6 जुहू विले पार्ले डेव्हलपमेंट स्कीम,नॉर्थ साऊथ रोड न 10,जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि ,अशियाना--- सर्व्हे न 287(P)सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू व्हिलेज,क्षेत्र -448.09 चौरस मीटर. ---सर्व्हे न 70(P)(D)सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले व्हिलेज,क्षेत्र -546.06 चौरस मीटर--- ADJ NO 1100900/50/2022- दिनांक 10.06.2022 दस्त अभिनिर्णित असून मुद्रांक शुल्क रु 1,29,20,800/- भरण्यात आले ---ईतर माहिती दसतात नमूद केल्याप्रमाणे ((C.T.S. Number : Vile Parle 20(A) (Pt), Juhu197(A) (Pt) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 994.15 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:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड च्या चेअरमन कविता वालेचा - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AANAS7322K 2): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सेक्रेटरी शरद मनोहर आहुजा - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AANAS7322K 3): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे ट्रेझरर किशीन डी पंजाबी - वय:-88; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AANAS7322K 4): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर विश्वराज पंडित - वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AGSPP5261C 5): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर विक्रम के ठक्कर - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ABYPT5308F 6): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर राहुल ठक्कर - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ACTPT8837D 7): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर राघवेंद्र प्रधान तर्फे मुखत्यार अंबुजा चंद्रशेखर उदास वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ALLPP2540C 8): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर कविता वालेचा - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AABPV4823H 9): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर नीरा मोहन - वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: 6, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AALPM3045N 10): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर किशीन डी पंजाबी - वय:-88; पत्ता:-प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AADPP2341N 11): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर विवेक मनोहर आहुजा तर्फे मुखत्यार शरद मनोहर आहुजा वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAAPA6141J 12): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर मीरा पहवा - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAPPP3612A 13): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर भावना रामचंद वालेचा - वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: 10, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPV6377P 14): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर गीता पी वालेचा - वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPV6378C 15): नाव:-सिंद महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर शरद मनोहर आहुजा - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ साऊथ रोड न 10 जुहू स्कीम विले पार्ले पश्चिम मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAAPA6143L

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 MUMBAI

मुंबई - १४
32 ue e 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

(8)दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1); नाव:-फॅरम रियल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड व सचालक निलेश निंबाळकर - वय:-45; पत्ता:-प्लाट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नटराज , ब्लॉक नं: एमव्ही रोड जंक्शन , रोड नं: वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/06/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/06/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10127/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	12920800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिर्निणीत दस्त कारणाचा तपशील अभिर्निणीत दस्त
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १

Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES



दस्तासोबत सुची II दिली.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 1 सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र. १ मुंबई उपनगर जिल्हा (वीरे) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ यांची मुद्रा MUMBAI

मबई iSarita v1.5.0

32UC	90	32
२०२६		

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

म्हाडा

Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation No.TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)

FURTHER COMMENCEMENT CERTIFICATE

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2023/FCC/3/Amend Date : 28 October, 2025

To

Ferrum Realtors Pvt. Ltd.
Owner Sind Maharashtra [illegible]

702, Natraj, M.V. Road Ju[illegible]
W.E. Highway, Andheri(E)
Mumbai: 400069

Sub : Proposed re-development of existing building on plot no. 6 known as Sind Maharashtra CHSL, bearing CTS No. 197A (pt) Village Juhu & CTS No. 20A, Village Vile Parle Aashiyana, North South road no. 10, Vile Parle Mumbai – 400049 as per DCPR 2034.

Dear Applicant,

With reference to your application dated 26 December, 2022 for development permission and grant of Further Commencement Certificate under section 44 & 69 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to **Proposed redevelopment of existing building on plot no. 6 known as Sind Maharashtra CHSL, bearing CTS No. 197A (pt) Village Juhu & CTS No. 20A, Village Vile Parle Aashiyana, North South road no. 10, Vile Parle Mumbai – 400049 as per DCPR 2034..**

The Commencement Certificate/Building permission is granted on following conditions.

1. The land vacated in consequence of endorsement of the setback line / road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate / Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal zone management plan.
5. This Certificate liable to be revoked by the VP & CEO, MHADA if:
   a. If construction is not commenced this commencement certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such laps shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
   b. The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
   c. Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the VP & CEO, MHADA is contravened or not complied with.
   d. The VP & CEO, MHADA is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the appellant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 43 and 45 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966
6. This CC shall be re-endorsed after obtaining IOA for work beyond plinth.
7. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

VP & CEO / MHADA has appointed Shri. Rupesh M. Totewar, Executive Engineer to exercise his powers and function of the Planning Authority under section 45 of the said Act.

This CC is valid upto dt. 02 February, 2026

Issue On :	03 February, 2023	Valid Upto :	02 February, 2024
Application No. :	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2022/CC/1/New		
Remark :	This plinth is issued upto top of basement i.e height upto 1.22 m above AGL as per approved plan dated : 23.12.2022.		

Issue On :	28 May, 2024	Valid Upto :	02 February, 2025
Application No. :	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2024/FCC/1/New		
Remark :	This Plinth C.C. is Re-endorsed as per Amended plans u/no. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2024.dt. 24.05.2024. Note:- That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321, dtd. 25.10.2023 shall be strictly followed on site.		

Issue On :	30 May, 2024	Valid Upto :	02 February, 2025
Application No. :	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2024/FCC/1/Amend		
Remark :	The C.C. is further extended for 2 level basements + Stilt Floor + 1st & 2nd (pt.) + 3rd to 8th upper residential floors with total heigh of 28.45 mt. from AGL. as per approved IOA plans u/no. MH/EE/ (BP)/GM/MHADA- 104/1217/ dt. 24.05.2024. Note:- That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321. dtd. 25.10.2023 shall be strictly followed on site.		

Issue On :	06 January, 2025	Valid Upto :	02 February, 2025
Application No. :	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2024/FCC/2/Amend		
Remark :	Re-endorse this C.C & further extend for 2 level basements + Stilt Floor + 1st & 2nd (pt.) + 3rd to 10th upper residential floors with total height of 35.48 mt. from AGL. as per approved amended IOA plans U No MH/EE/(B.P.)/GM/MHADA104/1217/2024 dt: 26.08.2024. Note:- That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal		

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321, dtd 25.10.2023 shall be strictly followed on site.

Issue On : 28 October, 2025 Valid Upto : 02 February, 2026

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2025/FCC/3/Amend

Remarks :

This Full OC is Re-endorsed (2 level basements + Stilt Floor + 1st & 2nd (pt.) + 3rd to 10th upper residential floors with total height of 35.48 mt. from AGL.) as per approved Amended IOA plans u/no. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-104/1217/2025/IOA/1/Amend dt. 08.10.2025.

Note:- That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321, dtd. 25.10.2023 shall be strictly followed on site.

Executive Engineer/B.P.Cell
Greater Mumbai/MHADA

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14

Copy submitted in favour of information please

1. Chief Officer Mumbai Board.
2. Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3. Asst. Commissioner K West Ward MCGM.
4. Chief ICT officer/MHADA for information & uploaded to MHADA website.

Copy to : -

5. EE Bandra Division / MB.
6. A.E.W.W K West Ward MCGM.
7. A.A. & C K West Ward MCGM
8. Architect / LS - Manish Dileep Savant.
9. Secretary Sind Maharashtra CHSL

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

परिपत्रक

म्हाडा नियोजन प्राधिकरणाअंतर्गत प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

गृहनिर्माण भवन, वांदे (पूर्व), मुंबई-५१

जा.क्र.एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./G-459 /२०२१
दिनांक :- 23 FEB 2021

संदर्भ :- १) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई-४०००३२. या शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२०/अनं.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३, दिनांक : १४/०१/२०२१.
२) नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र.टीपीबी-४३१९ /१८९ /प्र.क्र.१२३ २०१९/नवि-११ दि.२०/०८/२०१९
३) कार्यकारी अभियंता यांची कार्यालयीन टिप्पणी क्र.का.अ/इ.प्र./बृ.मुं.कक्ष/ म्हाडा/IT-१२१ /२०२१ दिनांक :-०४/०२/२०२१

१) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्यात यावी. यानुसार अंमलबजावणी करताना खालीलप्रमाणे (अ,ब व क) कार्यवाही करण्यात यावी.

शासन निर्णय क्र.टीपीबी-४३१९/१८९/प्र.क्र.१२३/२०१९/नवि-११ दि.२०/०८/२०१९ नुसार फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्यांक प्रचलित अधिमूल्यांकाच्या दराच्या (म्हणजेच ३५% शिग्रगणकाच्या रक्कमेच्या निवासी वापराकरीता व ४०% शिग्रगणकाच्या रक्कमेच्या अनिवासी वापराकरीता) ५०% सूट दराने आकारण्यात येणा-या अधिमूल्यास फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी लागू राहिल. (मदर भवनत ही दि.३१/१२/२०२१ पर्यंत प्रत्यक्षात जमा होणा-या रकमेस लागू राहील)

सदर्भिय शासन निर्णय क्र.१ अन्वये फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्य नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील नमूद अधिमूल्याच्या ५०% दराने आकारण्यात यावे. (मदर भवनत

निवासी वापराकरीता ५०% शिग्रगणकाच्या दराने व अनिवासी वापराकरीता ६०% शिग्रगणकाच्या दराच्या) ५०% दराने सुट देण्यात यावी. (मदर सवलत हि दि.२०/८/२०२१ ते३१/१२/२०२१ या कालावधीत जी प्रत्यक्षात रक्कम भरली जाईल त्या करीता लागू राहील)

२) स्टेअर केस,पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलती देण्यासाठी, विभाग बदल इ.करीता सदस्थितीत अंमलात असलेल्या अधिमूल्यांच्या प्रचलित दराप्रमाणे आकारणी करण्यात यावी.

अ) या योजनेसाठी खालील प्रकल्प/प्रकल्पाचा भाग पात्र होतील.

(i) चालु प्रकल्प आणि नवे प्रकल्प : अशा प्रकल्पांना दि.३१/१२/२०२१ पर्यंत प्रत्यक्ष जमा करण्यात येणा-या अधिमूल्याच्या रकमेवर ५०% (पन्नास टक्के) एवढी सूट देय असेल.

ब) जे विकासक वरीलप्रमाणे ज्या प्रकल्पांसाठी अथवा प्रकल्पातील ज्या भागासाठी अधिमूल्यात सुट घेतील अशा प्रकल्पांमधील EWS/LIG/MIG/HIG क्षेत्रातील घरे/सदनिका/वाणिज्यिक-औद्योगिक इ. गाळे घेणा-या ग्राहकांचे देय मुद्रांक शुल्क भरतील (म्हणजेच ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क शुन्यावर आणतील) अशाच विकासकांना सदर योजनेचा लाभ मिळेल व तशा प्रकारचे जाहीर प्रकटीकरण व खालीलप्रमाणे कार्यवाही अशा विकासकांनी करणे जरुरीचे राहील.

i. या योजनेमध्ये सहभागी होवू इच्छिणा-या प्रकल्पांकरीता संबंधित विकासकाने ग्राहकांचे पूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

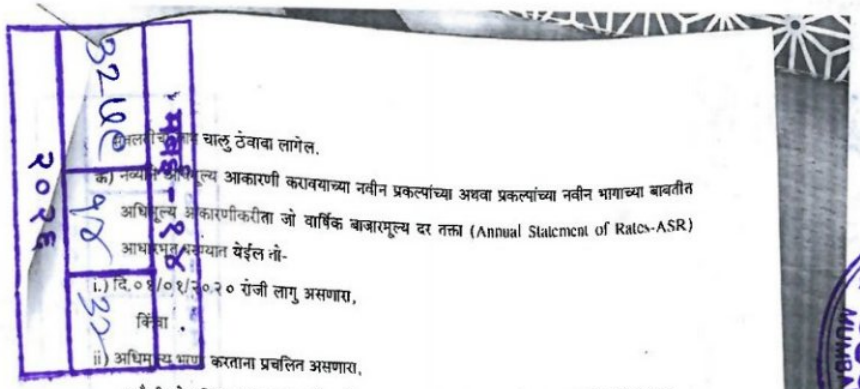
ii. अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याने लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र विकासकास नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

iii.विकासकाने ज्या ग्राहकांच्या अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावी लागेल.

iv.जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त/नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी/जिल्हाधिकारी/ नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरिता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावरही प्रसिद्ध करावी लागेल.

v. या सवलतींचा लाभ घेणा-या प्रकल्पांना, लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner





अंमलबजावणी चालु ठेवावा लागेल.

क) नव्याने अधिमूल्य आकारणी करावयाच्या नवीन प्रकल्पांच्या अथवा प्रकल्पांच्या नवीन भागाच्या बाबतीत अधिमूल्य आकारणीकरीता जो वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) आधारभूत घेण्यात येईल तो-

i.) दि.०१/०१/२०२० रोजी लागु असणारा,

किंवा

ii) अधिमूल्य भाण करताना प्रचलित असणारा,

यापैकी जो अधिकतम (जास्त) असेल, तो तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) गृहीत धरुन आकारणी करण्यात यावी.

सदर योजनेची प्रभावी अंमलबजावणी करण्याकरिता महारेराशी समन्वय साधून आवश्यकतेनुसार त्यांची मदत व मार्गदर्शन घेण्यात येईल.

सदर परिपत्रक जारी केल्याच्या दिनांकापासुन अमलात येईल.

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

प्रत माहितीकरिता

१) मुख्य अभियंता १ व २/प्राधिकरण.
२) वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण.
३) सचिव/प्राधिकरण.
४) उपमुख्य अभियंता /इ.प.क./प्राधिकरण .
५) कार्यकारी अभियंता /इ.प.क./(बृ.क्षे.)/प्राधिकरण.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४
MUMBAI

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

ANNEXURE-B

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

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

ULPIN: 82058180294

82058180294

गाव/पेठ : जुहू	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी,विलेपार्ले				जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१९७/अ			३३५५.३०	एच-१	–

सुविधाधिकार :
हक्काचा मूळ धारक : H वर्ग : महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ.
पट्टेदार :
इतर भार :
इतर शेरे :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (भ)	साक्षांकन
09/03/1988	मा.अप्पर जिल्हाधिकारी मुंबई यांचेकडील बीनशेती आदेश क्र. ADC/LND E/१४२५ दि.८-३-८८ अन्वये व न.भू.अ.क्र.९ यांचे कडील आदेश क्र.न.भू.जुहू न.भू.क्र. ९९७/८८ दि.९-३-८८ अन्वये न.भू.क्र.९९७ पै.जुहू प्राजक्ता सहकारी गृह बांधणी संस्था साठी ६०६.६ चौ.मि.वि. शेतीकडे वर्ग झाल्याने त्यांची नविन मिळकत पत्रिका उघडून न.भू. क्र.९९७ब दिला व मुळ मिळकत पत्रिके मधून ६०६.६ चौ.मि.क्षेत्र कमी केले ९९७ब यावर महाराष्ट्र गृहबांधणी मंडळ यांचे नांव कब्जेदार सदरी दाखल केले व लेसी म्हणून जुहू प्राजक्ता सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे नांव दाखल केले व मुळ न.भू.क्र.९९७ ला ९९७अ नंबर दिला आहे.			साक्षी- 09/03/1988 न.भू.अ. क्र.९ मुं.उ.जि.मुंबई
02/06/1992	मा.अ.भू.अ.मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील पत्र क्रमांक न.भू.४/ नकलल अर्ज/एस.आर.३५८ दि.२२-५-९२ अन्वये मूळ सत्ता प्रकार H ऐवजी H-J असा दाखल केला.			साक्षी- 02/06/1992 जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र ९ मुं.उ.जि. मुंबई
12/10/1995	अर्ज,मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील पो.नि.आदेश क्र./सी/कार्या - ७/पो.नि./एस.आर.२३०४ दि.२४-८-९५ व मो.र.नं. २३२,२३३/९५ चा मोजमोजनकाशा व न.भू.अ.क्र.९ मुं.उप.यांचा दिनांक १२-१०-९५ चा आदेश अन्वये न.भू.क्र.९९७ब चे मूळ क्षेत्र ३८३८.० चौ.मि.मधून ४८२.७ चौ.मि.कमी केले व त्याकरीता ९९७क न.भू.क्र.दिलेली स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडली व तीवर मूळ धारकाचे नांव व सत्ताप्रकार दाखल केला.			साक्षी- 12/10/1995 जि.नि.भू.अ तथा न.भू.अ.क्र ९मुं.उ.जि. मुंबई
05/04/2004	माडेपट्टाने पैकी ९७७.४चौ.मी.	दु.नि.मुंबई क्र.3356 24-11-69 प्रमाणे माडेपट्टा नुसार नांव दाखल/केले.	L फेअरी लॅन्ड को.ऑ.हौ.सो.लि.	फेरफार क्र. २०१ प्रमाणे साक्षी- 05/04/2004 न.भू.अ.विलेपार्ले
24/11/2015	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नॉव/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू. जुहू / फे.क्र ७९५ दिनांक २४/११/२०१५ अन्वये पो.नि/एकत्रि/से.दु.आदेश दि.२४/११/१५ नुसार मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी तीन हजार तीनशे पंचावन पुर्णांक तीन दशांश चौ.मी. दाखल केले.			फेरफार क्र. ७९५ प्रमाणे साक्षी- 24/11/2015 न.भू.अ.विलेपार्ले
06/03/2019	मा सह. दु निबंधक अंधेरी-३ यांचे कडील माडेपट्टा करार दस्त क्र ७४१३/२०१० अन्वये धारक महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ यांची न. भू. क्र १९७ब मधील ३३५५.३ चौ.मी क्षेत्रापैकी ९७७.३९ चौ.मी क्षेत्र माडे पट्टयाने मे अग्रीत जीवन को.ऑप हौ सोसा.लि यांना दिलेची नॉद केली.		L मे अग्रीत जीवन को.ऑप हौ सोसा.लि (क्षेत्र ९७७.३९ चौ.मी)	फेरफार क्र. ९७९ प्रमाणे साक्षी- 06/03/2019 न.भू.अ.विलेपार्ले

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ MUMBAI

मुंबई - १४

३२५९ | ९५ | ३२

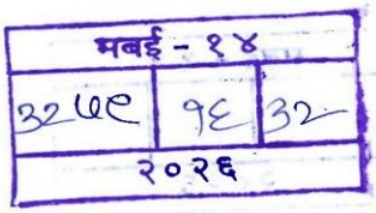
२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 06/12/2019 12:12:00 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 16/01/2023 10:01:56 AM
पैसा पडताळणी साठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard या संकेत स्थळावर 220610000852973 हा क्रमांक वापरावा.





Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

ANNEXURE-B

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

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

ULPIN: 85448787246

85448787246

गाव/पेठ : विलेपार्ले(प)			तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी,विलेपार्ले		जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फ़ेरतपासणीची नियत वेळ
२०/अ			३०५२.९०	सी-१	सन २०१७ पासून वार्षिक सारा र. रु. १८५८७

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष :	मुंबई हाऊसिंग बोर्ड
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर शेरे :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षांकन
08/01/1970	भा.स.च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.स.च्या १९५८ अंमलबजावणी कायद्यानुसार व भा.स.च्या नाणे संबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले.			सही- 08/01/1970 वि.जि.नि.भू.अ.(द) कुलाबा
22/12/1989	अर्ज, बिनशेती आदेश मो.र.नं.३७०/८९ व मा.न.भू.अ.क्र.९ मुं.उ. यांचेकडील आदेश क्र.प.भू.२/न.भू.क्र.२० वि.पा.(प)/८९ दि.२२/१२/८९ अन्वये न.भू.क्र.२० मधून ८९९.६ चौ.मी. क्षेत्र वजा केले व.न.भू.क्र.२० ला न.भू.क्र.२०अ असा शेज दिला.			सही- 22/12/1989 जि.नि.भू.अ.तथा न.भू.अ.क्र.९ मुं.उप.जिल्ह
12/10/1995	अर्ज मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील पो.वि. आदेश क्र.सी/कार्या-७/ पो.वि.एस.आर.२३०४ दिनांक २४/८/९५ व मो.र.नं.२३२, २३३/९५ चा मोजणी नकाशा व न.भू.अ.क्र.९ मुं.उप. यांचा दिनांक १२/१०/९५चा आदेश अन्वये न.भू.क्र.२०अ चे मुळ क्षेत्र ३५२३.४ चौ.मि. मधून ४७०.५ चौ.मी. कमी करून त्याकरीता न.भू.क्र.२०क दिलेली स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडली व तीवर मुळ धारकाचे नांव व सत्ता प्रकार दाखल केला.	S.L		सही- 12/10/1995 न.भू.अ.९, मुं.उ.जि., मुंबई
19/11/2015	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.विलेपार्ले(प)/फे.क्र१०२८ दिनांक १९/११/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी तीन हजार बावन्न पुर्णांक नऊ दशांश चौ.मी दाखल केले.			फ़ेरफ़ार क्रं. १०२८ प्रमाणे सही- 19/11/2015 न.भू.अ.विलेपार्ले
20/02/2019	मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील बिनशेती सनद क्रं.सी/कार्या-३क/सनद/एस.आर.ए.२४७६ दि.२५/०६/२०१८ अन्वये न.भू.क्रं.२०अ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ३०५२.९ चौ.मी क्षेत्रापैकी ९५३.१६ चौ.मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनाकरीता बिनशेतीकडे वर्ग झालेने न.भू.क्रं.२०अ या मिळकतपत्रीकेवर सन २०१७ पासून प्रतिवर्षी बिनशेती वार्षिक सारा र.रु.१८५८७/- अशी नोंद दाखल केली.तसेच सह जिल्हा निबंधक वर्ग-२ (अभिलेख) मुंबई जिल्हा यांचेकडील क्रं.४६३२/६७ दि.०५/०१/१९७० चे नोंदणीकृत भाडेपट्टा कराराचे दस्तान्वये पट्टेदाराचे नांव दाखल केले.		L आशा को.ऑ.हौ.सो.लि ९९ वर्षे क्षेत्र ९५३.१६ चौ.मी	फ़ेरफ़ार क्रं. १२६२ प्रमाणे सही- 20/02/2019 न.भू.अ.विलेपार्ले
05/04/2019	मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उप.जिल्हा यांचेकडील सनद क्र.सी/कार्या-३क/सनद/एस.आर.ए/२५०० दि.७/२/२०१९ या कार्यालयाकडील अति अतितातडी बि.शे.मो.र.नं.१० दि.२७/२/२०१९ अन्वये न.भू.क्र.२०अ च्या संपूर्ण क्षेत्रापैकी १३७.० चौ.मी क्षेत्रास ३१ जुलै रोजी संपणाऱ्या हामीच्या कालावधीसाठी प्रत्येक वर्षी र.र.१७९६८/- अकृषीक आकार (निवासी प्रयोजन) साठीची नोंद दाखल केली.तसेच न.भू.क्र.२०अ पै १३७.०चौ.मी क्षेत्रास सनद व भाडेपट्टा करार ७४१३/२०१० ने भाडेपट्टेदार सदरी अग्रीन जीवन को.ऑ.हौ.सो.लि.यांचे नांव दाखल केले.		L अग्रीन जीवन को.ऑ.हौ.सो.लि (क्षेत्र १३७.०चौ.मी ९९ वर्षसाठी)	फ़ेरफ़ार क्रं. १२६७ प्रमाणे सही- 05/04/2019 न.भू.अ.विलेपार्ले

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते MUMBAI

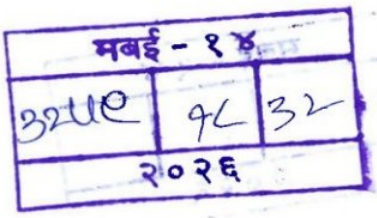
मुंबई - १४
32 UE | 9U | 82
२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

हि मिलकत पत्रिका (दिनांक 18/08/2022 07:06:01 PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 18/01/2023 10:01:47 AM
वैधता पडताळणी साठी https://dlrMaharthara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard या संकेत स्थळावर 220610000241180S हा क्रमांक वापरावा.





Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED

Reg. Off.:-702, Natraj, M V Road Junction, Western Express Highway, Andheri East, Mumbai 400069
Tel.: +91-22-667 66 888, Fax: +91-22-667 66 999,
CIN: U70109MH2021PTC363067

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE DIRECTORS OF THE COMPANY AT THEIR MEETING HELD ON DECEMBER 1, 2021 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY

PROVIDE AUTHORITY TO DIRECTORS AND AUTHORISED SIGNATORIES

"**RESOLVED THAT** Mr. Nilesh Nimbalkar and Mr. Chirag Jani Directors and Mr. Manish Savant and Mr. Shovir Irani, Authorised Signatories of the Company be and are hereby severally authorized to discuss, finalize and execute necessary re-development agreements / development agreement, power of attorneys, indemnity against power of attorneys, other ancillary documents, agreement and any other documents / understanding / writing with regards to Company's proposed redevelopment project i.e. Sind Maharashtra CHS Ltd. and also authorised to sign and execute Memorandum of Understanding, consent terms, settlement documents/ deeds, communication with concerned parties as may be necessary from time to time with regard to Company's proposed redevelopment project i.e. Sind Maharashtra CHS Ltd and to accept and execute any amendments or modifications to any agreements, deed, documents, undertakings and other writings thereof as mentioned above;

RESOLVED FURTHER THAT the Directors and Authorised Signatories named herein above be and are also hereby further severally authorized to lodge above stated agreements, deeds, documents, undertakings and other writings as may be necessary or authorize any person to lodge the aforesaid documents for it's admission of execution with the office of competent sub registrar or other respective agencies for the purpose of registration;

RESOLVED FURTHER THAT the Directors of the Company be and are also hereby severally authorized to issue certified true copies of foregoing to all concerned for the purpose of their records."

Certified True Copy
For Ferrum Realtors Private Limited

Nilesh Nimbalkar
Director
DIN: 07987014

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ भांडी मुद्रा
MUMBAI

मुंबई - १४
32 UC | १९ | 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

Receipt (pavti)

514/1981
Wednesday,February 05 ,2025
1:26 PM

पावती

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

पावती क्र.: 2155 दिनांक: 05/02/2025

बाजाचे नाव: मुंबईची मुंबईची
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बदर18-1981-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार : पॉवर ऑफ अॅटर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: शोविर परवेज इराणी

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 250.00
पृष्ठांची संख्या: 13	
एकूण:	रु. 350.00

आपणास मूळ दस्त ,चंबनेल डिट,सूची-२ अंदाजे
1:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Andheri-7

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

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.७
मुंबई उपनगर जिल्हा

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.250/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225058702015 दिनांक: 05/02/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015595277202425E दिनांक: 05/02/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON 6/2/2025

1/1

मबई - १४
३२५८ | २० | ३२
२०२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ मुंबई
MUMBAI

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH015595277202425E	BARCODE	Date 04/02/2025-19:50:18	Form ID 46(I)

Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7		Full Name	SHOVIR PERVEZ IRANI
Location MUMBAI			
Year 2024-2025 One Time		Flat/Block No.	702 NATRAJ SY RUSTONJEE
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	500.00	Road/Street	MV ROAD JUNCTION WE HIGHWAY
0030063321 Registration Fee	100.00	Area/Locality	ANDHER EAST MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 9 9 0 6 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=GEETA M MONDKAR STAMP DUTY PAID FOR POWER OF ATTORNEY-	
		Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Total	500.00		
Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. [illegible]
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date [illegible]
Name of Bank		Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No. , Date	

Mobile No. : 2266766666

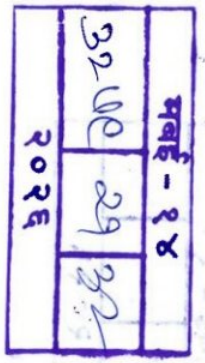
Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

बदर - १८
१९८१ | १ | १३
२०२५

Page 1/1

Print Date 04-02-2025 07:59:12

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH015992772024SE	BARCODE	Date 04/09/2025-10:00:15 Form ID 46(1)
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BDR18 _JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	SHOVIR PERVEZ IRANI
Location	MUMBAI		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	702 NATRAJ BY RUSTOMJEE
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	500.00	Road/Street	MV ROAD JUNCTION WE HIGH
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	ANDHERI EAST MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=GEETA M MONDKAR STAMP DUTY PAID	
		POWER OF ATTORNEY~	
	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	03008172025020401228 / 5191263902
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	04/02/2025-19:54:22 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	PUNJAB NATIONAL BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. 2266766888

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date		Amount
1	(85)-614-1981	00086389972024S	05/02/2025-13:26:31	IGR555	100.00
2	(85)-614-1981	00086389972024S	05/02/2025-19:25:31	IGR555	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

Page 1/1 Print Date 05-02-2025 01:50:30





Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0225058702015	Receipt Date	05/02/2025

Received from Shovir Pervez Irani, Mobile number 2266766888, an amount of Rs.260/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1981 dated 05/02/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 7 of the District Mumbai Sub-urban District.

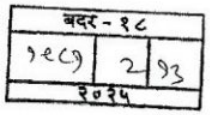
DEFACED ₹ 260 DEFACED

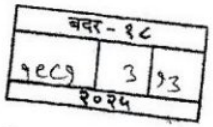
Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	05/02/2025
Bank CIN	10004152025020501901	REF No.	5191299882
Deface No	0225058702015D	Deface Date	05/02/2025

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







Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I, SHOVIR PERVEZ IRANI, having registered office at 702, Natraj, M.V. Road Junction, Western Express Highway, Andheri East, Mumbai – 400 069, **SEND GREETINGS:**

WHEREAS:

A. I am working with the Keystone Realtors Ltd. (being the flagship company of the Rustomjee Group) and am otherwise engaged in various business activities which are carried on in my capacities as a partner of various firms, as a member of association of persons, as a designated partner of various limited liability partnership firms and as a director or shareholder of various limited companies or an authorised signatory or officer, employee or consultant of any such entities. All such firms, limited liability partnerships companies and association of persons are inter alia generally engaged in carrying out business *inter alia* of buying and selling of immoveable properties, real estate development, redevelopment, and other incidental activities/businesses of Rustomjee Group.

B. In order to run the said businesses smoothly, it is necessary for me to sign and deliver various documents including but not limited to various agreements, memoranda of understanding, various deeds, conveyances, leases, assignments, applications, undertakings, affidavits, declarations, powers of attorney and such other documentsetc. (hereinafter referred to as **"the Documents"**); and some of such Documents are also required to be registered under the provisions of the Registration Act, 1908.

C. Due to my pre-occupations and frequent travel out of Mumbai, I may be unable to personally attend the office of the concerned Sub-Registrar of Assurances for admitting execution of the Documents executed by me in my aforesaid capacities above; and as such I am desirous of appointing some fit and proper person for attending the office of the concerned Sub-Registrar of Assurances in order to lodge the Documents; and to admit execution of the Documents executed by me and have such documents registered as per law.

NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESSETH THAT I, SHOVIR PERVEZ IRANI, do hereby nominate, constitute and appoint **MRS. GEETA MONDKAR** having her address at **Flat No. C -1301 Building No.2, Rustomjee Regency, Ideal Farm, Rustomjee Acers, R. I. Marg, Dahisar (W), Mumbai – 400 068,** to be my true and lawful Attorney for me, in my name and on my behalf to do only the following acts, deeds, matters and things as specifically stated hereinafter:

1. To present and lodge any Documents executed by me in any capacity as stated above or under any authority for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances or any other officer empowered to register documents in accordance with the provisions of the Registration Act, 1908; and to admit execution thereof on my behalf before the concerned Sub-Registrar of Assurances or any other officer empowered to register documents in accordance with the provisions of the Registration Act, 1908; and to have the said Documents registered according to law and to do all other acts, deeds, matters and things pertaining thereto.

2. To do all acts, deeds, matters and things as may be required to effectively obtain registration of the Documents as aforesaid and for the said purpose to sign and deliver all requisite challans, forms, receipts and other incidental writings.

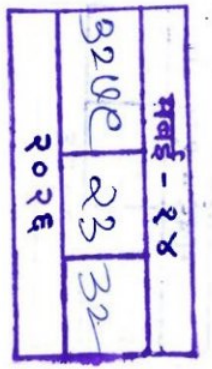
3. To receive back the documents lodged for registration from the office of the

बदर - १८
१८८१ ५ २३
२०२४

बदर - १८
२२ ५२
२०२६

बदर - १८
१८८१ ५ २३
२०२४

Scanned with OKEN Scanner



concerned Sub-Registrar of Assurances and to sign and deliver all necessary discharges and receipts for the said purpose.

4. **GENERALLY, TO DO AND PERFORM** all acts, deeds, matters and things necessary and convenient for all or any of the purposes aforesaid and incidental thereto and for giving full effect to the authority herein before contained.

5. **AND I HEREBY AGREE TO RATIFY AND CONFIRM** all and whatsoever the said Attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of these presents.

6. It is clarified that this Power of Attorney is revocable and can be revoked by me at any time without any cause, justification or reasons.

IN WITNESS WHEREOF I have hereunto set adn subscribed my hand at Mumbai on this 5th day of February 2025. [05.02.2025]

PHOTO **THUMB IMPRESSION**

SIGNED & DELIVERED BY)
withinnamed)
SHOVIR PERVEZ IRANI)
in the presence of

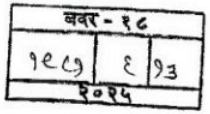
Witness:
1. Sandeep Gawde
2. Vishwanath Baud

I ACCEPT:

Mrs. Geeta Manohar Gondkar

1) Sandeep Gawde
2) Vishwanath Baud





Important Information

1. You can get in touch with us 24 hours a day. Just call 1800 [illegible] (Tall Free) or write to us at 1515@[illegible].co.in
2. The [illegible] rates mentioned are applicable for the 1000 Mbps Fiber [illegible] Shall would be charged at standard rate (Local 80pa, 570 Rs/1.20/yr, 1.0 Rs/Sr) or tariff rate whichever is higher.
3. It will be deemed that you have accepted the invoice in full or the event you have not lodged any registered complaint with us within 30 days of receipt of the invoice.
4. Downgrade of tariff rates or termination within lock in period may lead to early termination charges, whenever applicable. Please refer to the service agreement clause for more details or you can reach out to 1800 [illegible] 1515 or send an e-mail to 1515@[illegible].co.in
5. To know about [illegible] of financial implication of tariff plans, please visit our website www.[illegible].com
6. Credit limit is the [illegible] of TTL. Your credit limit is just an indicator of your monthly usage and in the event your usage exceeds the given credit limit, you are required to pay for all the calls and services that exceed it do not exceed the stated credit limit.
7. Collection policy is updated on our website www.[illegible].com
8. Incase you disconnect our services, we will refund your security deposit, if any, within sixty days of closure of connection. In case of delay, you will earn interest on the security deposit @10% p.a.
9. To avoid unwanted transmitting calls, register your telephone number in the NDNC Registry - call 1800 or visit https://[illegible].com/[illegible]/subscriber-login
10. TTL/TTML has full right to change the terms and conditions applicable to the tariff plans. Please log on to www.[illegible].com for other conditions applicable.
11. Payment received after due date. Applicable interest would be charged on the payments.
12. Reverse charge mechanism is not applicable.
13. It is mandatory to advise Invoice(s) No. and "Tax deducted at source (TDS) details (if applicable) while [illegible] to ensure correct and timely processing.
14. For complaint or billing, service related issues or for termination related query you can reach out to 1800 [illegible] 1515 or send a mail to 1515@[illegible].co.in along with mandatory details of disputed account No, invoice No, reason for dispute and documents substantiating the dispute.
15. To change your email for correspondence send an email to 1515@[illegible].co.in with "Change mail" in the subject line. Please include your account No.
16. To receive bills electronically send an email to 1515@[illegible].co.in with "Save trees" in the subject line. Please include your account No.
17. This invoice is system generated and doesn't require any signature.
18. GST - To registered only GST No. please send request 7 days prior to bill cycle to 1515@[illegible].co.in. Any request will be effective from forthcoming invoice. For queries, please reach out Account Manager / Relationship manager.
19. GST Exemption would be applied only upon submission of the requisite documents as per Government norms. Exemption would be effective from forthcoming invoice. For queries, please reach out Account Manager / Relationship manager.
20. Supply meant for supply to SEZ unit or SEZ developer for authorised operations under letter of undertaking without payment of Integrated Tax.
21. As per the section of 1[illegible] (2) (c) of Income Tax Act, it has been mandated to include Permanent Account Number (PAN) of both Service Provider & Service Recipient on the invoice. To comply with these regulations, we request you to please provide your PAN details by sending an email to 1515@[illegible].co.in with details of Account No, PAN number & PAN Card copy.

Original for recipient. Duplicate for supplier.

Dynamic Credit Limit

A dynamic credit limit is assigned to your account at the sole discretion of TTML and the same is reviewed periodically based on your usage pattern. Your credit limit is just an indicator and in the event your usage exceeds the given credit limit, then a bill cycle, you are required to pay for charges of all the services including the amount which has exceeded the stated limit. Your services may get restricted if your actual usage exceeds the credit limit.

Contact us

24 x 7 central carrier: 1800 [illegible] 1515
Email ID: 1515@[illegible].co.in
Website: www.[illegible].com

If you are not satisfied with our services, please visit the Contact Us page on our website to get in touch with the right people.

Manage - The Enterprise Self Care

Manage - the enterprise self care portal to help you manage your services like never before! With Manage, you can:

- Rules and mark requests
- View and pay bills
- Monitor live usage
- Manage your inventory of services

And a lot more...
Login to Manage https://www.[illegible].com/Manage

Current Charges Amount Is Excluding Exit Charges

Your Nearest Bill Payment Locations for Cheque Collections:

1. Office No. 1001, 10th Flr, Ajay Hights, Nr Bulla High School, Old Nagardas Road, Andheri East Mumbai,ANDHERI (EAST),400069-(CHQ)
2. Andheri Kurla Road, Nagardas Temple, Andheri East, Mumbai - 400069,ANDHERI EAST,400069-(CHQ)
3. Gypsum Studio, 72 Andheri Kurla Road, Near W.E Highway, Andheri East, Mumbai - 400069,ANDHERI EAST,400069-(CHQ)
4. Sri Rowland Nagar, Near Sarjeevani Hospital, Andheri East, Mumbai - 400069,ANDHERI EAST,400069-(CHQ)
5. Sahad Wallace Centre, Sahar Road, Mahagala 2, Nr, Andheri East, Mumbai - 400069,ANDHERI EAST,400069-(CHQ)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 MUMBAI

सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ अंधेरी मुंबई

मुंबई - १४
32UC 26 32
२०२६



KEYSTONE REALTORS
BUILDING EXCELLENCE

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE DIRECTORS KEYSTONE REALTORS LIMITED ("THE COMPANY") AT THEIR MEETING HELD ON JUNE 10,2022

GENERAL AUTHORITY TO DIRECTORS AND AUTHORISED SIGNATORIES

"RESOLVED THAT Mr. Boman Irani, Mr. Chandresh Mehta and Mr. Percy Chowdhry, Directors of the Company and Mr. Sajal Gupta, CFO, Mr. Bimal K Nanda, Company Secretary, Mr. Manish Savant and Mr. Shovir Irani, Authorised Signatories of the Company be and are hereby severally authorized to discuss, finalize and execute registered undertakings, making applications to concerned authorities, apply to concerned authorities for seeking requisite approvals with regards to projects of the Company and to do communication with authorities, submission and re-submission and collecting approvals from concerned authorities and submission of any application for seeking any facility for day to day operation of the Company, to execute any other agreements, deeds, documents, undertakings and writings as may be necessary from time to time with regard to the projects of the Company and to accept and execute any amendments or modifications to any agreements, deed, documents, undertakings and other writings thereof as mentioned above;

RESOLVED FURTHER THAT the Directors and Authorised Signatories named herein above be and are also hereby further severally authorized to lodge above stated agreements, deeds, documents, undertakings and other writings as may be necessary for it's admission of execution with the office of competent sub registrar or other respective agencies for the purpose of registration;

RESOLVED FURTHER THAT the Directors and Company Secretary of the Company be and are also hereby severally authorized to issue certified true copies of foregoing to all concerned for the purpose of their records."

For Keystone Realtors Limited

Director / Company Secretary

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

KEYSTONE REALTORS LIMITED

Registered & Corp. Office : 702, NATRAJ, M. V. Road Junction, Western Express Highway, Andheri (East), Mumbai - 400 069. Tel.: +91 - 22 - 6670 6888, Fax: +91 - 22 [illegible] 6999.
Web : www.rustomjee.com, CIN : U45200MH1995PLC[illegible]

१९८९ | C | 93
२०२५

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner









बदर - १८		
१९८१	११	१३
२०२५		

2/5/25, 1:16 PM Summary 1 (Dasigoshwara bhag 1)

514/1981
दुधवार,05 फेब्रुवारी 2025 1:28 म.नं.

दस्त मोबदला भाग-1

बदर18
दस्त क्रमांक: 1981/2025

दस्त क्रमांक: बदर18 /1981/2025

बाजार मुल्य: रु. 01/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. बदर18 यांचे कार्यालयात
अ. क्र. 1981 वर दि.05-02-2025
रोजी 1:23 म.नं. पा. हजर केला.

पावती:2165 पावती दिनांक: 05/02/2025
सादरकरणाराचे नाव: सोविर परवेज इराणी

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 260.00
पृष्ठांची संख्या: 13	
एकुण:	360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Andheri-7
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७

Joint S.R. Andheri-7
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७

दस्ताचा प्रकार: पॉवर ऑफ अॅटर्नी

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता दिलेल्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्षा क्रं. 1 05 / 02 / 2025 01 : 23 : 48 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 05 / 02 / 2025 01 : 24 : 31 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक पावती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्तातील सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे

लिहून घेणारे



बदर - १८		
१९८१	१२	१३
२०२५		

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

2/5/25, 1:39 PM Summary-2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2

05/02/2025 1:40:48 PM

बदर18
सह दु.नि.अंधेरी-1981/2025

दस्त क्रमांक :बदर18/1981/2025
दस्ताचा प्रकार :-पॉवर ऑफ ॲटर्नी

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:शोविर परवेज इराणी पत्ता:प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7, इमारतीचे नाव: भरतराज, सर्वेक नं: एस व्ही रोड जंक्शन, रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, अंधेरी पूर्व, मुंबई,महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AAACK2499Q	कुलमुखत्यार देणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:तीरा मनोहर मोडक्कर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-1301 बिल्डिंग नं. 2, इमारतीचे रिजवी, सर्वेक नं: -, रोड नं: आरसीमध मार्ग, जलवायु एन्क्लेव, बार. आय. मार्ग, दहिसर (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AAACK2499Q	पॉवर ऑफ ॲटर्नी होल्डर वय :-68 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार इसमांनी पॉवर ऑफ ॲटर्नी चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल केलाय.
सिस्टम क.3 ची वेळ:05 / 02 / 2025 01 : 35 : 02 PM

बदर - १८
१९८१ | २५ | २०२५

ओळख:-
वरील इसम वर्णे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटलेली आहे.

अनु क.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विश्वनाथ शेंडे वय:42 पत्ता:702 भरतराज एस व्ही रोड जंक्शन वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई पिन कोड:400069		
2	नाव:संदिप सावरे - वय:48 पत्ता:702 भरतराज एस व्ही रोड जंक्शन वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई पिन कोड:400069		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:05 / 02 / 2025 01 : 36 : 09 PM

सिस्टम क्र.5 ची वेळ:05 / 02 / 2025 01 : 36 : 32 PM नोंदणी पुस्तक ४ मध्ये

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तामध्ये एकूण....१२....पाने आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Joint S.R. Andheri-7

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Varification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHOVIR PERVEZ IRANI	eChallan	0300617202502040122B	MH015695277202425E	500.00	SD	0008638697202425	05/02/2025
2		DHC		0225058702015	280	RF	0225058702015D	05/02/2025
3	SHOVIR PERVEZ IRANI	eChallan	0300617202502040122B	MH015695277202425E	100	RF	0008638697202425	05/02/2025

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

बदर-१८/ १९८१ /२०२५
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ..... वर्ष १९८१ /2025

दिनांक: ०२/०२/२०२५

Know Your Rights as Registered Holder.

1. Verify Scanned Document for correctness before registration (4 pages on a slide) printout after registration.
2. Old print fades quickly after registration.

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

(परिमल वर्दम)
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक वर्ग १४ मुंबई

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

घोषणापत्र

मी, [illegible] याद्वारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक मुं. १५ यांचे कार्यालयात [illegible] या शिर्षकांचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. [illegible] व इतर यांनी दि. ५-८-२५ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ यांचे मुद्रा
MUMBAI

दिनांक :
20/2/25

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नावे
व सही

मुंबई - १४
3209 | 21 | 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner


भारत सरकार
Government of India

शोविर परवेज़ इराणी
Shovir Parvez Irani
जन्म तारीख/ DOB: 09/06/1984
पुरुष / MALE

7368 0940 0383

माझे आधार, माझी ओळख


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAECF6218Q

नाम / Name
FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED

Date of Incorporation/Formation
01/07/2021

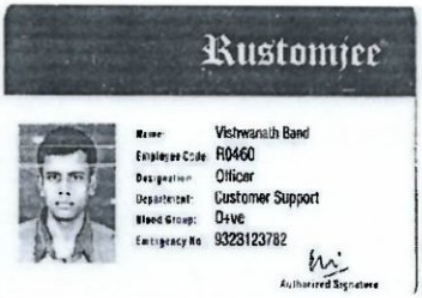

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

गीता मनोहर मोंडकर
Geeta Manohar Mondkar
जन्म तारीख/ DOB: 12/10/1956
महिला / FEMALE

6181 7063 1280

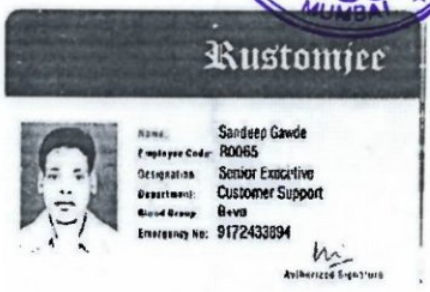
माझे आधार, माझी ओळख




Rustomjee

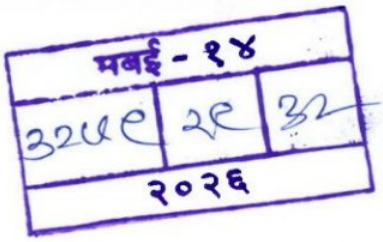
Name: Vishwanath Band
Employee Code: R0460
Designation: Officer
Department: Customer Support
Blood Group: O+ve
Emergency No: 9323123782

Authorised Signature


Rustomjee

Name: Sandeep Gawde
Employee Code: R0065
Designation: Senior Executive
Department: Customer Support
Blood Group: B+ve
Emergency No: 9172433894

Authorised Signature



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार



दीपक सदाशिव जोशी
Deepak Sadashiv Joshi
जन्म तिथि / DOB: 01/06/1976
पुरुष / MALE
Mobile No.: 7045833024

9981 6746 6273

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण



पता:
सदाशिव जोशी, फ्लैट नं १०५, रामकृपा को ऑप हसग सोसायटी, आचोले तलाव, आंबेडकर नगर जवळ, नालासोपारा ईस्ट, वसई, पालघर, महाराष्ट्र - 401209

Address:
SADASHIV JOSHI, FLAT NO 105, RAMKRUPA CO OP HSG SOC, ACHOLE TALAV, NEAR AMBEDKAR NAGAR, NALLASOPARA EAST, Vasai, Palghar, Maharashtra - 401209 Download Dat

9981 6746 6273

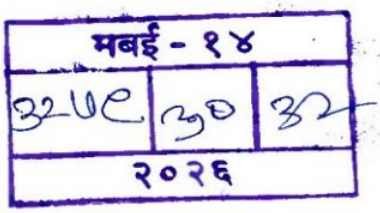
1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001





Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

514/3279
शुक्रवार,20 फेब्रुवारी 2026 11:15 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

मबई14
दस्त क्रमांक: 3279/2026

दस्त क्रमांक: मबई14 /3279/2026

बाजार मुल्य: रु. 01/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी अमल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. मबई14 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 3279 वर दि.20-02-2026

रोजी 11:12 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:1743 पावती दिनांक: 20/02/2026

सादरकरणाराचे नाव: फेरम रियल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथो सिग्नेटरी शोविर ईराणी तर्फे मुखत्यार गीता मोंडकर

नोंदणी फी	रु. 1000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1280.00
पृष्टांची संख्या: 32	
एकुण:	2280.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

परिमल यशवंत वर्दम
सह दु.नि.मुंबई 14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४

परिमल यशवंत वर्दम
सह दु.नि.मुंबई 14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४

दस्ताचा प्रकार: प्रतिज्ञापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्रं. 1 20 / 02 / 2026 11 : 12 : 03 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 20 / 02 / 2026 11 : 12 : 55 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

● सदर दस्तावेज हा नोंदणी १९०८ अंतर्गत नोंदविलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. ● दस्तामधील मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सर्वतोपरी जबाबदारी आहे. ● दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहुन देणारे : लिहुन घेणारे :

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४
MUMBAI

मबई - १४
३२७९ | 39 | 32
२०२६

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

20/02/2026 12 06:07 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

मबई14
दस्त क्रमांक:3279/2026

दस्त क्रमांक :मबई14/3279/2026
दस्ताचा प्रकार :-प्रतिज्ञापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:फेरम रियल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथो सिग्नेटरी शोविर ईराणी तर्फे मुखत्यार गीता मोंडकर पत्ता:प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7, इमारतीचे नाव: नटराज , ब्लॉक नं: एम व्ही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, रोड नं: अंधेरी पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAECF6218Q	लिहून देणार वय :- स्वाक्षरी:-		✓

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत प्रतिज्ञापत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:20 / 02 / 2026 12 : 03 : 11 PM

मबई - १४
३२७९ | ३२ | ३२
२०२६

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:दीपक जोशी वय:49 पत्ता:702, नटराज, एम व्ही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, अंधेरी पूर्व मुंबई पिन कोड:400069 स्वाक्षरी		✓
2	नाव:विश्वनाथ बंड वय:43 पत्ता:702, नटराज, एम व्ही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, अंधेरी पूर्व मुंबई पिन कोड:400069 स्वाक्षरी		✓

शिक्का क्र.4 ची वेळ:20 / 02 / 2026 12 : 04 : 05 PM

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये एकूण....३२.....पाने आहेत.

शिक्का क्र.5 ची वेळ:20 / 02 / 2026 12 : 04 : 22 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक मुंबई -१४
मुंबई

परिमल यशवंत चर्दम
सह दु.नि.मुंबई 14
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED	eChallan	03006172026021900167	MH017451257202526E	500.00	SD	0009934635202526	20/02/2026
2		DHC		0226198601410	1280	RF	0226198601410D	20/02/2026
3	FERRUM REALTORS PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017451257202526E	1000	RF	0009934635202526	20/02/2026

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-14 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४ MUMBAI

मबई-१४/३२७९/२०२६
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक...I.....वर 3279/2026 नोंदला.
दिनांक: 20/02/२०२६

Know Your Rights as Registrants

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.isarita@gmail.com

(परिमल चर्दम)
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१४
मुंबई

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C/1379

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH008365631202324E	BARCODE	Date 20/09/2023-16:02:20	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any) 93896 2 94C PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	PERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-801 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	6562200.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AADPP3832G~SecondPartyName=MANJULA SURENDRA PATEL AND OTHERS~	
		Amount In Words	Sixty Five Lakh Ninety Two Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	65,92,200.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172023092000777	5131794857
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	20/09/2023-16:06:28	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID Mobile No. : 0266766888

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

M.S.D.

Print Date 20-09-2023 04:06:31

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C/1397

Index-II

22/09/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 1
दस्त क्रमांक : 13417/2023
नोंदणी :
Regn 63m

नावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	109365230
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	64944900
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: युनिट/प्लॉट न- 801,मजला क्र- 8,रुस्तमजी आशियाना,जेव्हीपीडी स्कीम,,नॉर्थ साऊथ रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049---- सर्व्हे न 287(P)व सर्व्हे न 70 (Pt)(D). सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू व्हिलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले व्हिलेज,------ युनिट/प्लॉट क्षेत्र-139.75 चौरस मीटर कारपेट म्हणजेच 1504.27 चौरस फूट कारपेट – एक्सक्लुझिव्ह क्षेत्र-17.28 चौरस मीटर म्हणजेच 186 चौरस फूट --सोबत 2 वाहनतळ -Rera No- P51800049755----इतर माहीती दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-vile parle ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 172.73 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:-नेरम रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथोराइज्ड सिग्नेटरी सोबीर ईराणी - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस 702 नटराज , ब्लॉक नं: एमव्ही रोड जंक्शन , रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मंजुला सुरेंद्र पटेल वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 5/7 कृष्णा कुंज विश्वभारती सोसायटी, ब्लॉक नं: व्ही पी रोड अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AADPP3832G 2): नाव:-सुरेंद्र रणछोडभाई पटेल वय:-82; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 5/7,कृष्ण कुंज,विश्वभारती सोसायटी , ब्लॉक नं: व्ही पी रोड अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AADPP4122H 3): नाव:-रिपल सुरेंद्र पटेल वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 5/7 कृष्णा कुंज विश्वभारती सोसायटी , ब्लॉक नं: व्ही पी रोड अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AADPP5038L 4): नाव:-श्वनी रिपल पटेल वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 5/7 कृष्णा कुंज विश्वभारती सोसायटी , ब्लॉक नं: व्ही पी रोड अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-ATDPP2844D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	21/09/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/09/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	13417/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	6562200
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण संगणक विरहित दस्त कारणाचा तपशील संगणक विरहित दस्त

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

20रु. Rs.20
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
बीस रुपये TWENTY RUPEES

THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

c/1399

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202309200077 7	MH008365631202324E	6562200.00	SD	000440940020232 4	21/09/2023
2		DHC		0923210607182	1160	RF	09232106071820	21/09/2023
3		DHC		0923219706911	2000	RF	09232197069110	21/09/2023
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH008365631202324E	30000	RF	000440940020232 4	21/09/2023

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: 18.08.2023

To,
Ferrum Realtors Pvt Ltd:,
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069

Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**801** admeasuring **1690.27** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the **8th** floor in at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at Juhu Mumbai

By and under an Agreement for Sale dated **20.09.2023** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. BDR/_____ (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **20.09.2023**

As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

1) M.S Patel 2) _____ 3) _____ 4) _____

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1381

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH017310176202324E	BARCODE	Date 14/03/2024-12:54:26	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF6218Q
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-403 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	4735800.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=DISHA NAITIK SHAH AND OTHER~	
		Amount In Words	Forty Seven Lakh Sixty Five Thousand Eight Hundred Rupees Only
Total	47,65,800.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172024031400785	5151826708
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/03/2024-13:00:03	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0266766888

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR ANDHERI No. 7 BUDHAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Dishah

Naitik C-Shah

बदर - १८
Page 1/1
२०२४

Print Date 14-03-2024 01:00:06

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C/1401

Index-II

22/03/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 4969/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	78927000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देते की पटटेदार ते नमूद करावे)	60806422
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मुल्यदर/प्लॉट क्र- 403,मजला क्र-4 स्लमवासी अभिवास,वेसावेरीसी स्कीम,,सॉर्थ माडव रोड न 10,जिने पार्ले मुंबई 400049---- सर्वे न 287(P)व सर्वे न 70(Pt)(D). सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू विलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले विलेज,------- मुल्यदर क्षेत्र- 139.50 चौरस मीटर कारपेट महाजेब 1501.58 चौरस फुट कारपेट -- एक्सक्लुसिव क्षेत्र-7.15 चौरस मीटर महाजेब 76.96 चौरस फुट --सोबत 2 बाजलवाड ---इतर माहिती दस्तास मुद्रांक माफी.((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-Vile Parle :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 161.31 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहुन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-केरम रिअलटर्स डायरेक्ट लिमिटेड चे ऑथोरायझड सिग्नेटरी तीचीर देसाई - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. 702, माळा नं. 7, इमारतीचे नाव: नटराज, ब्लॉक नं: एम सी रोड अंधेरी, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दिशा मैनिक वय वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 401, जुहू आर्यीकन सोसायटी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तुलसीदार क्रॉस रोड न. 6, जिने पार्ले (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AXKPS3366E 2): नाव:-मैनिक चिमुभाई शाह वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 401, जुहू आर्यीकन सोसायटी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तुलसीदार क्रॉस रोड न. 6, जिने पार्ले (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPS8287P
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	19/03/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/03/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4969/2024
(12)बाजार-भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4735800
(13)बाजार-भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR ANDHERI NO. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

दस्तासोबत सूची क्र.II
खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C|1403

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202403140078S	MH017310176202324E	4735800.00	SD	0009276791202324	19/03/2024
2		DHC		0324186224485	2000	RF	0324186224485D	19/03/2024
3		DHC		0324182924519	1200	RF	0324182924519D	19/03/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH017310176202324E	30000	RF	0009276791202324	19/03/2024

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



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: 19th March 2024

To,
M/s. Ferrum Realtors Pvt Ltd
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069
Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**403** admeasuring **1578.54** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the **4th** floor at **Rustomjee Ashlana** (**"the said Project"**) lying being and situate at **CTS No. 197A(pt) 10th North South Road, JVPD Scheme, Juhu, Mumba-400049**

By and under an Agreement for Sale dated **19th March 2024** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. **BDR18-4969-2024** (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **19th March 2024.**

As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

Mrs. Disha Naitik Shah

Mr. Naitik Chinubhai Shah

Naitik C Shah

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1383

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH014008491202324E	BARCODE	Date 15/01/2024-17:11:18	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF8213G
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-501 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0036045501 Stamp Duty	8527800.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=ALKA SUNIL KHANDELWAL AND OTHER~	
		Amount In Words	Eighty Five Lakh Fifty Seven Thousand Eight Hundred Rupees Only
Total	85,57,800.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172024011501035	5144599600
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	15/01/2024-17:17:01	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

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

सदर - [illegible]

९३५	९	१२५
२०२४		

Print Date 15-01-2024 05:17:05

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

G/1405

23/01/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 935/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	142127135
(3) बाजार भाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देते की पटटेदार ते नमूद करावे)	75917500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: दुकान/गाळा क्र- 501 मजला ५-S,स्वप्नपूर्ती अपिटाना,डेव्हीपीरी व्हीम, जॉर्ज माइथ रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049---- गावे न 287(P)व गावे न 70(Pt)(D), सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू विलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले विलेज,------- दुकान/गाळा क्षेत्र- 162.55 चौरस मीटर कार्पेट म्हणजेच 1749.69 चौरस फूट कार्पेट -- तक्तकसूचित क्षेत्र-19.04 चौरस मीटर म्हणजेच 204.95 चौरस फूट --मोजत 3 वाहनतळ ---इतर माहिती इन्फाल समूह वेगवाहमाणे.((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-Vile Parle ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 199.76 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेली नेसल.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-जेनम रियालटर्स प्रायवेट लिमिटेड चे अधिकृतइर सिग्नेटरी मोहीत हिरावी - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7, इमारतीचे नाव: बहरगड, डार्क नं: सब वही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अनघा मुनीश खंडेलवाल वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 301, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुन्दशेव अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एलाव रोड, अक्षय पंजाब नैशनल बैंक, रोड नं: विले पार्ले (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AJCPK7932N 2): नाव:-मीनल मुनीश खंडेलवाल वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 301, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुन्दशेव अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एलाव रोड, अक्षय पंजाब नैशनल बैंक, रोड नं: विले पार्ले (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-CBOPK6626D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/01/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/01/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	935/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8527600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मूल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजानुसार आकारणी तपशील दस्तऐवजानुसार आकारणी नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निदर्शनास आलेल्या बाबी :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

दस्तासोबत सूची क्र. II

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C)1407

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202401501035	MH014008491202324E	8527800.00	SD	0007404810202324	16/01/2024
2		DHC		0124162206580	900	RF	0124162206580D	16/01/2024
3		DHC		0124167306353	2000	RF	0124167306353D	16/01/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH014008491202324E	30000	RF	0007404810202324	16/01/2024

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: 16/01/24

To,
Ferrum Realtors Pvt Ltd:,
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069

Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**501** admeasuring **1954.64** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the **5th** floor in at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at Juhu Mumbai

By and under an Agreement for Sale dated 16-1-24 executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. BDR1/935/2024 (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around 16-1-24

As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

1) Alka S. Khandelwal 2) Saurabh L Khandelwal

Alka Khandelwal Saurabh Khandelwal

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1385

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH010236693202324E	BARCODE	Date 30/10/2023-11:37:25	Form ID 25.2

Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty / Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF6218Q
Office Name BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7		Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location MUMBAI			
Year 2023-2024 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO-603 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	5739200.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=CHETAN SHANTILAL JAIN AND OTHER-	
		Amount In Words	Fifty Seven Lakh Sixty Nine Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	57,69,200.00		

Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172023103000290	5136050827
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	30/10/2023-11:41:01	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0266766888

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवजी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तऐवजी सदर चलन लागू नाही.

बदर - १८
१९०५१ | २ | १५०
२०२३

Print Date 30-10-2023 11:41:04

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

c/1409

8/11/23, 12:23 PM

Index-II

06/11/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 19054/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	95650945
(3) बाजार भाव(भाडेपटयाच्या बाबतितपटाकार आकारणी देतो की पटेदार ते नमुद करावे)	60806422
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma,na pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: युनिट/फ्लॅट न- 503,मजला ७-5,स्व्यमवी अनिशाला, तेहसीपीडी स्कीम ,गांधी साइड रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049---- गावे व 287(P)व गावे व 70(Pt)(D), सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू विलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले विलेज ------- युनिट/फ्लॅट क्षेत्र- 139.50 चौरस मीटर कारपेट मजलेज 1501.58 चौरस फूट कारपेट -- एक्सक्लुजिव्ह क्षेत्र-7.15 चौरस मीटर मजलेज 76.96 चौरस फूट --सीवन 2 वाहनतळ ---इतर माहिती: इत्यादि नमुद केल्याप्रमाणे((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-vile parle ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 161.31 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-केरम स्पिनर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथोराइज सिग्नेटरी सोहील इंगलसी - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओमिक्स 702 नटराज , ठाकुर नं: एमएसी रोड जकात , रोड नं: वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-चेतन शांतीलाल जैन वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-15 लक्ष्मण अपार्ट गाव-लक्ष्मण मीरचाल , ठाकुर नं: आझाद नेव ओप वीरा कोर्ट अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AHXPJ7960L 2): नाव:-नीता चेतन जैन वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-15 लक्ष्मण अपार्ट गाव-लक्ष्मण मीरचाल, ठाकुर नं: आझाद नेव ओप वीरा कोर्ट अंधेरी पश्चिम मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-APLPJ4627A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	06/11/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/11/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	19054/2023
(12)बाजार भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5739200
(13)बाजार भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐकारनुसार आकारणी नाही कारणाचा तपशील दस्तऐकारनुसार आकारणी नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR AND-I MUMBAI SUBURBAN DIST. BANDRA-1

दस्तासोबत सूची क्र.II

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1411

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202310300029O	MH010238693202324E	5739200.00	SD	0005552402202324	06/11/2023
2		DHC		1123045501275	1000	RF	1123045501275D	06/11/2023
3		DHC		1123043301195	2000	RF	1123043301195D	06/11/2023
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH010238693202324E	30000	RF	0005552402202324	06/11/2023

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date 06.11.2023

To,
Ferrum Realtors Pvt Ltd
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069

Dear Sir/Madam,

Re: Flat No. 503 admeasuring 1578.54 square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the 5th floor in — Wing at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at Vile Parle- Juhu, Mumbai

By and under an Agreement for Sale dated 06/11/23 executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. BDR18-19054-2023 (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around 06/11/23

As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

Mr. Chetan Shantilal Jain Mrs. Leena Chetan Jain

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1387

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH005146834202425E	BARCODE	Date 12/07/2024-16:55:27	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF6218Q
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-601 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	8225000.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=RAJESH KISHORE HIRANANDANI AND OTHER~	
		Amount In Words	Eighty Two Lakh Fifty Five Thousand Rupees Only
Total	82,55,000.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172024071201090	5166745603
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/07/2024-17:00:54	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0266766868

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

GRN

बदर - १८
२२००७ | 2 | १५०
२०२४

Page 1/1 Print Date 12-07-2024 05:00:56

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C|1413

7:15:03 1:30 PM

15/07/2024

Index-II

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 12907/2024
नोंदणी
Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	137079516
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	75147500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मुंबई/जागेचे व- 601 बजावा ई- 6 रामवाडी अंधेरीपश्चिम उपनगरीय मुंबई, गांव साइज रोड न 10,बिंदु पासुन मुंबई 400049---- गावचे न 287(P)व गावचे न 70(P)(D) सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहु बिलेज,सीटीएस न 20(A)(P)विले पार्ले बिलेज ------- एनिमल्सएरिया क्षेत्र- 162.55 चौरस मीटर कारपेट क्षेत्रक्षेत्र 1749.69 चौरस कुल कारपेट -- लक्झरीएरिया क्षेत्र-19.04 चौरस मीटर कारपेट क्षेत्रक्षेत्र 204.95 चौरस कुल ----(सोबत 3 पार्किंग --- 2 SUV पार्किंग व 1 Sedan पार्किंग)---इतर माहीती इन्फास नंबर करारामाणे (C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-vile parle :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 199.75 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेंव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-केरन निर्मलमल पारवाणी वितिहेर चे ऑटोरायझड सिग्नेटरी ऑथोरिटी रेनाली - वय:-, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बॉक्सिन 702 सहयाद्रि , स्ट्रीट नं: गरुवली रोड जकात , रोड नं: इतर्स लक्ष्मीदास हाउस ऑफ्री पत्र मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6216Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजेश किशोर हिरानंदानी वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 3, दिवाणी मळा, प्लॉट न मुक्तमोहर रोड क-1, ऑर्बीटीरी स्कीम, ओन ओलनकोली कॉम्पनी, मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई, पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPH3178L 2): नाव:-सीमा राजेश हिरानंदानी वय:-56, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 3, दिवाणी मळा, प्लॉट न मुक्तमोहर रोड क-1, ऑर्बीटीरी स्कीम, ओन ओलनकोली कॉम्पनी, मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई, पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ABPPH4597K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/07/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/07/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12907/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8225000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आकारणी बाजी करण्यात दस्तऐवजानुसार आकारणी बाजी करण्यात तपशील दस्तऐवजानुसार आकारणी बाजी
बाजार मूल्य आकारणीस विचारात घेतलेले अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (M.S.)

दस्तासोबत सूची क्र. II
खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

c11415

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	03006172024071201090	MH005146834202425E	8225000.00	SD	0002821429202425	15/07/2024
2		DHC		0724135503804	1000	RF	0724135503804D	15/07/2024
3		DHC		0724131603804	2000	RF	0724131603804D	15/07/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH005146834202425E	30000	RF	0002821429202425	15/07/2024

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1389

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH003015205202425E	BARCODE	Date 04/06/2024-11:10:50	Form ID 25.2

Department Inspector General Of Registration	Payer Details
Type of Payment Stamp Duty / Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)
	PAN No.(If Applicable) AAECF6218Q
Office Name BDR18 __/T SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name FERRUM REALTORS PVT LTD
Location MUMBAI	
Year 2024-2025 One Time	Flat/Block No. FLAT NO-603 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details / Amount In Rs.	Premises/Building
0030045501 Stamp Duty 6024900.00	Road/Street 10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee 30000.00	Area/Locality JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
	Town/City/District
	PIN 4 0 0 0 4 9
	Remarks (If Any)
	SecondPartyName=SANJEEV HEMATLAL AND OTHER~
Total 60,54,900.00	Amount In Words Sixty Lakh Fifty Four Thousand Nine Hundred Rupees Only

Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	03006172024060400272	5161937765
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	04/06/2024-11:14:28	Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

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

वरील चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी वरील चलन लागू नाही.

बंदर - १८
902
Token No. : 2 0246766853
वरील चलन लागू आहे
२०२४

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Print Date 04-06-2024 11:14:31

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

c/1417

9/13/24, 1:30 PM

Index-II

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु नि अंधेरी ७

13/06/2024

दस्त क्रमांक : 10287/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	100412850
(3) बाजार भाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देत की पटटेदार ते नमुद करावे)	60810045
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: पुनित/कार्ट नं- 603,मजला ड- 6,रस्त्याची आनिषावा, डेव्हीपीडी बबिल्ड,,मोर्वे गाव,रोड न 10,बिल्डिंग पार्वे मुंबई 400049---- मार्वे न 287(P)व मार्वे न 70(Pt)(D), सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू विलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)बिल्डिंग पार्वे विलेज,------- पुनित/कार्ट क्षेत्र- 139.50 चौरस मीटर कारपेट म्हणजेच 1501.58 चौरस फूट कारपेट -- लक्षवधुशिवाह क्षेत्र-7.15 चौरस मीटर म्हणजेच 75.89 चौरस फूट --सीवन 2 बाहलगड ---इतर माहिती इमारत नमुद करावयाची (C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu. 20(A)(Pt)-vile parle :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 161.32 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सेरेन रिअल्टर्स प्रायवेट लिमिटेड चे अधिकृत सिग्नेटरी तोषीर देसाणी - वय:-, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अविरल 702 बदलाव , इलाके नं: एमआरी रोड जंक्शन , रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6219Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अजीव कुमार हेमलताव - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट क-1001 एंड ला क्लासिक 5 को ऑप हा सो सो , इलाके नं: लिंक रोड अंधेरी वेस्ट मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AEMPH8754C 2): नाव:-पृजा हेमलताव - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट क-1001 एंड ला क्लासिक 5 को ऑप हा सो सो , इलाके नं: -, रोड नं: लिंक रोड अंधेरी वेस्ट मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-BWYPH0494Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	07/06/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/06/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10287/2024
(12)बाजार भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	6024900
(13)बाजार भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निदर्शनास आणलेले :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

दस्तासोबत सूची क्र. II

स्वरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

c|1419

6/13/24, 1:30 PM Index-II

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	03006172024060400272	MH003015255202425E	6024900.00	SD	0001760814202425	07/06/2024
2		DHC		0624061112996	2000	RF	0624061112996D	07/06/2024
3		DHC		0624068713222	700	RF	0624068713222D	07/06/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH003015255202425E	30000	RF	0001760814202425	07/06/2024

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



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: 7th June 2024

To,
M/s. Ferrum Realtors Pvt Ltd
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069
Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**603** admeasuring **1577.47** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the **6th** floor at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at **CTS No. 197A(pt) 10th North South Road, JVPD Scheme, Juhu, Mumba-400049**

By and under an Agreement for Sale dated **7th June 2024** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. **BDR18-10287-2024** (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **7th June 2024.**

As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

Mr. Sanjeev Kumar Hematlal

Mrs. Pooja Hematlal

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

c/1395

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002548176202324E	BARCODE	Date 25/05/2023-10:46:21	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF8218Q
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-701 RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	8419200.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 3 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=PRIYANKA TANDON AND OTHER~	
		Priyanka Tandon	
		Ashinav Bharti	
		Amount In Words	Eighty Four Lakh Forty Nine Thousand Two Hundred Rupees Only
Total	84,49,200.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172023052500290	5119211380
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/05/2023-10:52:27	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0266766608

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

बदर - १
४२० 2 ९४
२०२३

Print Date 25-05-2023 10:52:31

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C11421

26/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 1
दस्त क्रमांक : 7420/2023
नोंदणी :
Regn:63m

नावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	140317611
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	76062500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: युनिट/फ्लॅट न- 701,मजला क्र- 7,रुस्तमजी आशियाना,जेव्हीपीडी स्कीम,,नॉर्थ साऊथ रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049—— सर्व्हे न 287(P)व सर्व्हे न 70 (Pt)(D). सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू व्हिलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले व्हिलेज,—— युनिट/फ्लॅट क्षेत्र-162.55 चौरस मीटर कारपेट म्हणजेच 1749.69 चौरस फूट कारपेट – एक्सक्लुझिव्ह क्षेत्र-19.4 चौरस मीटर म्हणजेच 208.82 चौरस फूट –सोबत 3 वाहनतळ —इतर माहीती दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-vile parle ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 200.15 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:-फेरम रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथोराइज्ड सिग्नेटरी शोबीर ईराणी - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस 702 नटराज , ब्लॉक नं: एमव्ही रोड जंक्शन , रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रियंका टंडन वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-1002 हिमालयन हाईट्स, ब्लॉक नं: बसी पार्क नियर आयर्मेक्स सिनेमा वडाळा पूर्व मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400037 पॅन नं:-AGFPT3539A 2): नाव:-अभिनव भारती वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-1002 हिमालयन हाईट्स , ब्लॉक नं: बसी पार्क नियर आयर्मेक्स सिनेमा वडाळा पूर्व मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400037 पॅन नं:-APFPB8185B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	26/05/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/05/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7420/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8419200
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा.

दस्तासोबत सुची II दिली

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

iSarita v1.5.0

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C/1423

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202305250029O	MH002548176202324E	8419200.00	SD	0001388119202324	26/05/2023
2		DHC		2505202318201	900	RF	2505202318201D	26/05/2023
3		DHC		2505202318197	2000	RF	2505202318197D	26/05/2023
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH002548176202324E	30000	RF	0001388119202324	26/05/2023

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: 26.05.2023

To,
M/s. Ferrum Realtors Private Limited
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069

Dear Sir/Madam,

Re: Flat No. **701** admeasuring **1958.51** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the 7th floor at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at CTS No. 197(A) (Pt) of Village Juhu & CTS No. 20 (A) (Pt) of Village Vile Parle at 10th North South Road, JVPD Scheme, Juhu, Mumbai 400 049.

1. By and under an Agreement for Sale dated **26.05.2023,** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. BDR1-7420-2023 (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

2. Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **26.05.2023**.

3. As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

4. It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

5. The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

Priyanka Tandon

Mrs. Priyanka Tandon

Abhinav Bharti

Mr. Abhinav Bharti

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1393

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH009205309202405E	BARCODE	Date 03/10/2024-17:57:31	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF9219Q
Office Name	BDR18 _JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-1001, RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	8545900.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=POWER POINT CARTRIDGES PRIVATE LIMITED~
Total	85,75,900.00	Amount In Words	Eighty Five Lakh Seventy Five Thousand Nine Hundre d Rupees Only

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00006172024100301021	5175943797
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/10/2024-18:03:26	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9246700004
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १८
७८२४ | 2 | १८०
२०२४

Print Date 03-10-2024 06:03:26

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C11425

10/10/24, 12:09 PM

Index-II

10/10/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 17924/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	142428990
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतीतपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	78063800.388
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: युनिट/फ्लॅट न- 1001,मजला क्र-10,रुस्तमजी आशियाना,हेव्हीपीडी स्कीम,,नॉर्थ साऊथ रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049---- सर्व्हे न 287(P)व सर्व्हे न 70(Pt)(D). सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू व्हिलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले व्हिलेज,------- युनिट/फ्लॅट क्षेत्र- 162.55 चौरस मीटर कारपेट म्हणजेच 1749.69 चौरस फूट कारपेट -- एक्सक्लुझिव्ह क्षेत्र-19.04 चौरस मीटर म्हणजेच 204.95 चौरस फूट --सोबत 3 वाहनतळ [(a)SUV Large,(b)SUV Large,(c)SUV Large]---इतर माहीती दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt)-Vile Parle :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 199.75 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:-फेरम रियल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथोराइझ्ड सिग्नेटरी शोवीर ईराणी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7, इमारतीचे नाव: नटराज, ब्लॉक नं: एम व्ही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, रोड नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पॉवर पॉईंट कारट्रेडजेस प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक विशेष नांगिया वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 202, इको स्पेस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोग्रा लेन, ऑफ ओल्ड नागरदास रोड, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAFCP2843Q 2): नाव:-पॉवर पॉईंट कार ट्रेडजेस प्रायव्हेट लिमिटेड च्या संचालिका सिमरन नांगिया वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 202, इको स्पेस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोग्रा लेन, ऑफ ओल्ड नागरदास रोड, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAFCP2843Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/10/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/10/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17924/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8545900
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

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

E SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र. ७ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

दस्तासोबत सूची क्र. II

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

https://10.10.248.39/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx

1/2

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

C/1427

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202410030102 1	MH009205309202425E	8545900.00	SD	0005265832202425	10/10/2024
2		DHC		1024096318002	1200	RF	1024096318002D	10/10/2024
3		DHC		1024098817923	2000	RF	1024098817923D	10/10/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH009205309202425E	30000	RF	0005265832202425	10/10/2024

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: **10th October 2024**

To,
M/s. Ferrum Realtors Pvt Ltd
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069
Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**1001** admeasuring **1954.64** square feet (carpet area) (**"the said Flat"**) on the **10th** floor at **Rustomjee Ashiana** (**"the said Project"**) lying being and situate at **CTS No. 197A(pt) 10th North South Road, JVPD Scheme, Juhu, Mumba-400049**

By and under an Agreement for Sale dated **10th October 2024** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. **BDR18-17924-2024** (**"the said Agreement"**), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **10th October 2024.**

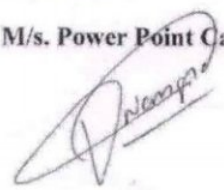
As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

M/s. Power Point Cartridges Private Limited



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1395

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH009375463202425E	BARCODE	Date 07/10/2024-14:50:40	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECF8218Q
Office Name	BDR18 __JT SUB REGISTRAR ANDHERI 7	Full Name	FERRUM REALTORS PVT LTD
Location	MUMBAI		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO-1003, RUSTOMJEE ASHIANA
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030045501 Stamp Duty	7011400.00	Road/Street	10TH NORTH SOUTH ROAD VILLAGE VILE PARLE AND JUHU
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	JVPD SCHEME JUHU MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 4 9
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=POWER POINT CARTRIDGES PRIVATE LIMITED=	
		Amount In Words	Seventy Lakh Forty One Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	70,41,400.00		

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172024100700722	5176419664
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	07/10/2024-14:53:52	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Bank No. Date		Not Verified with Scroll	

Department ID Mobile No. 0266766688

NOTE:- This challan is valid for document [illegible] Registrar [illegible] only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात [illegible] नोंदणी व कराकरणाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR AND CO-ORDINATING No. 7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १८
१७९२३ | २ | १६०
२०२४

Print Date 07-10-2024 02:55:56

Scanned with OKEN Scanner
Scanned with OKEN Scanner

c/1429

10/10/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 7
दस्त क्रमांक : 17923/2024
नोंदणी :
Regn:63m

नावाचे नाव : जुहू

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	116854181
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	64009000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: युनिट/फ्लॅट नं- 1003,मजला क्र- 10,रुस्तमजी आलिशाना,जेव्हीपीडी स्कीम ,नॉर्थ साऊथ रोड न 10,विले पार्ले मुंबई 400049---- सर्व्हे न 287(P)व सर्व्हे न 70(Pt)(D). सीटीएस न 197(A)(Pt)जुहू व्हिलेज,सीटीएस न 20(A)(Pt)विले पार्ले व्हिलेज,------ युनिट/फ्लॅट क्षेत्र- 139.50 चौरस मीटर कारपेट म्हणजेच 1501.58 चौरस फूट कारपेट -- एक्सक्लुझिव्ह क्षेत्र-7.15 चौरस मीटर म्हणजेच 76.96 चौरस फूट --सोबत 3 वाहनतळ [(a)SUV Large,(b)SUV Regular आणि(c) MUV Large]---इतर माहीती दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 197(A)(Pt-Juhu, 20(A)(Pt) -Vile Parle ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 161.32 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:-फेरम रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे ऑथोराइज्ड सिग्नेटरी सोबीर ईराणी वय:-, पत्ता:-प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7, इमारतीचे नाव: नटराज, ब्लॉक नं: एम व्ही रोड जंक्शन, वेस्टर्न एक्स्प्रेस हायवे, रोड नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAECF6218Q
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पॉवर पॉईंट कारट्रेडजेस प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक विशेष नांगिया वय:-, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 202, इको स्पेस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोग्रा लेन, ऑफ ओल्ड नागरदास रोड, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAFCP2843Q 2): नाव:-पॉवर पॉईंट कारट्रेडजेस प्रायव्हेट लिमिटेड च्या संचालिका शिमरन नांगिया - वय:-, पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 202, इको स्पेस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोग्रा लेन, ऑफ ओल्ड नागरदास रोड, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AAFCP2843Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/10/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/10/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17923/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	7011400
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 7 सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र. ७ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

दस्तासोबत सूची क्र. II

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C11431

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan	0300617202410070072 3	MH009375463202425E	7011400.00	SD	0005265645202425	10/10/2024
2		DHC		1024096417842	1200	RF	1024096417842D	10/10/2024
3		DHC		1024090617702	2000	RF	1024090617702D	10/10/2024
4	FERRUM REALTORS PVT LTD	eChallan		MH009375463202425E	30000	RF	0005265645202425	10/10/2024

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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1433

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-1375/3277 /2021
Date: 30 DEC 2021

OFFER LETTER

To,
The Secretary,
Sind Maharashtra CHSL.,
Plot No.6, Aashiyana,
North South road No.10,
Juhu Scheme, J.V.P.D (W)
Mumbai - 400 049.

Sub: Proposed redevelopment of existing building on Plot No.6, known as **Sind Maharashtra** CHSL ., bearing CTS No.197 A(pt), & CTS No.20 Aashiyana, North South road No.10, Village Juhu(W),Mumbai - 400 049. under DCPR 2034.

Ref: 1. Your proposal dated 06.12.2021
2. Housing Department / Govt. of Maharashtra's approval vide letter No. वेकार-२०२१/प्र.क्र.३३६/गृनिप, दि.३०.१२.२०२१

Sir,

The proposal submitted by you vide letter under ref. no.1 for utilization of additional BUA under DCPR 2034, regulation 33 (5), is approved by Govt. of Maharashtra vide letter under ref. no.2. Thus, the allotment of BUA is as per details mentioned in Table No. 1 below.

The above allotment is on plot as per layout plan admeasuring about **989.70**m² The total built up area should be permitted up to existing BUA **977.28 m²** (for residential use)+ 1991.82m² additional BUA. Thus Total BUA = **2,969.10m2 only.**

MHADA's A.R. no.6260 dt. 04.06.2007, AR 6615 dt. 06.08.2013, AR 6349 dt.25.11.2008, AR No.6383 dt. 24.02.2009, AR No. 6397 dt. 05.05.2009, AR No. 6422 dt.07.08.2009, A.R. no 6749 dtd.11.07.2017 & Hon. VP/A circular no.713 & 714 dtd. 15.07.2020 are applicable in the instant case.

The details of approved additional BUA are mentioned below.

Table no 1

Sr. No.	Particulars	Area in Sq.mtr.
1.	Plot area as per Demarcation plan. - 993.59 m2 i. As per Lease deed – 994.15 m² ii. As per JVPD Layout – 989.70 m² (List area consider for calculation)	**989.70**
2.	Permissible FSI	3.00
3.	Permissible BUA (989.70 m² x 3.00)	**2,969.10**
4.	Less : Existing Built up area (977.28 m2)	977.28
5.	Additional BUA Offered through this letter (Sr. No. 3-4) (For Residential use)	**1,991.82**

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

Griha 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

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Date: **10th October 2024**

To,
M/s. Ferrum Realtors Pvt Ltd
702, Natraj, MV Road Junction,
Off Western Express Highway,
Andheri (East), Mumbai- 400069
Dear Sir/Madam,

Re: Flat No.**1003** admeasuring **1578.54** square feet (carpet area) ("**the said Flat**") on the **10th** floor at **Rustomjee Ashiana** ("**the said Project**") lying being and situate at **CTS No. 197A(pt) 10th North South Road, JVPD Scheme, Juhu, Mumba-400049**

By and under an Agreement for Sale dated **10th October 2024** executed between us and which is registered at the office of the Sub Registrar of Assurances under Serial No. **BDR18-17923-2024** ("**the said Agreement**"), the said Flat has been sold and transferred to us for the consideration and in the manner set out therein.

Prior to the execution of the said Agreement, the commercial terms in respect of the present transaction pertaining to the said Flat were crystallised and amongst other things you (as the Promoter of the said Project) agreed to bear the stamp duty payable on the agreement for sale that would be executed in respect of the said Flat. Accordingly upon the commercial contours of the transaction having been agreed to between us the payments pertaining to the stamp duty were agreed to be made by you under the existing laws/regulations and the said Agreement was subsequently registered on or around **10th October 2024.**

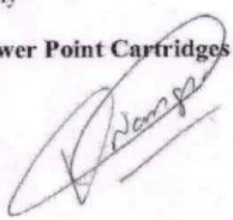
As already stated above, the payments towards the stamp duty payable on the said Agreement were borne and paid by you (in your capacity as the Promoter) to avail of certain benefits (including with regards to the FSI that has been/will be loaded on the said Project) which will be transferred to/used in the said Project. Hence, if after the execution of the said Agreement, there is any liability that arises on account of the stamp duty paid on the said Agreement, then I/we (i.e. the Allottee) shall not be held liable for it and the same shall be the sole and exclusive responsibility of the Promoter.

It is clarified that the commercial details on the basis of which the present transaction in respect of the said Flat which have been duly captured in the said Agreement have not been modified or altered or amended in any manner under the terms of this letter.

The present letter has been executed for the limited purposes of capturing the above understanding and will be read in conjunction with the said Agreement.

Yours truly

M/s. Power Point Cartridges Private Limited



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1435

In this regard you are requested to make payment as mentioned below:

Table – 2

Sr.No.	Particular			Amount in Rs.
1.	Scrutiny Fees (Residential Use)			6,000.00
2.	Debris Removal			6,600.00
3.	Layout approval fees (Rs. 1,000/- X 12 T/s)			12,000.00
4.	Deposit Amount for Water Charges as per CE-II / A's Circular dated 02.06.2009			1,00,000.00
5.	i.	Ready Reckoner Rate of 2019-20 (Rate as on 01.04.2020) (CTS No. 197 (Pt), at village Juhu & CTS No. 20(Pt). Village Vile parle Zone No.38/195)	Rs. 2,26,000/-	2,26,000.00
	ii	Ready Reckoner Rate of 2021-22 CTS No. 197 (Pt), at village Juhu & CTS No. 20(Pt). Village Vile parle Zone No.38/195)	Rs. 2,16,730/-	
	As per Govt. Order dtd. 14.01.2021 the highest R.R. rate of above (i) & (ii) is Rs. **2,26,000**/- is considered for calculation.			
6.	Rate of Construction for 2019-20			27,500.00
7.	LR /RC Ratio (2,26,000.00/ 27,500)			8.21
8.	Premium towards additional buildable area for **Residential** use of **1,991.82** sq.mt. by charging Rs. **1,69,500/-** @ 75% current Ready Reckoner Rate of 2019-20 **(i.e.75% of Rs. 2,26,000.00/-)** as per Table C-1, in Clause 33 (5) of DCPR-2034.			33,76,13,490.00
9.	Development Cess as per 5 (a) in Clause 33 (5) of DCPR-2034. (**1,991.82** m² X R.R. rate of 2021, 2,16,730 X 7%)			3,02,18,100.40
10.	Amount payable for MCGM in the office of the EE,BP Cell, MHADA (5/7 of Rs. 3,02,18,100.40)			2,15,84,357.43
11.	Amount to be paid to MHADA (2/7 of Rs. 3,02,18,100.40)			86,33,742.94
12.	Total Amount to be paid to MHADA (Sr.No.1+2+3+4+8+11)		Say Amount	34,63,71,832.97 **34,63,71,833.00**
13.	**In Words:-** Thirty Four Crore Sixty Three Lakh Seventy One Thousand Eight Hundred Thirty Three Only.			
14.	Total Amount payable for MCGM, in the office of the EE,BP Cell, MHADA (Sr.No.10)		Say Amount	**2,15,84,358.00**

As per Authority Resolution No. 6749 dt. 11/07/2017 payment of premium against additional BUA of 1,991.82 m² to be allowed in four instalments, as per UDD, GOM letter no.TPB 4319 dtd.19.09.2019 and as per circular issued by Hon'ble VP/A vide No. 713, dtd. 15.07.2020 & vide No.706, dtd. 26.03.2021 is as under.

Table-3

Premium & Other Charges payable to MHADA.

Sr. No	Install-ments	Minimum Amount of Installments	Time Limit from the issue of Offer Letter for payment of Installment	Penalty Interest in case delay in payment	Remarks
A	B	C	D	E	F
1)	First Install-ment	**Rs.8,44,03,373/-** (25 % of Rs. 33,76,13,490.00) + **Rs.87,58,343/-** (i.e. Scrutiny Fees Rs. 6,000 + Debris	**6 Months** from the date of offer letter issued.	Simple Interest @ 8.50% or prime lending rate (PLR) as decide by SBI whichever is higher to be	The amercible interest will be applicable on aggregate amount as per column No. C. The application of

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C)1437

		Removal Rs.6,600/- + Layout Approval Fees Rs. 12,000 + Water Charges Rs.1,00,000/- + Development Cess for MHADA Rs, + 86,33,742.94) **Total Amount 9,31,61,616/-**		calculated from the date of offer letter issued, up to date of payment as the amercible interest.	interest rate 8.5% for deferment payment / instalment facility is charged as per circular issued by Hon'ble VP/A vide No.713/2020, dated 15.07.2020 & vide No.706 dtd.26.03. 2021
2)	Second Installment	**Rs.8,44,03,373/-** (25 % of Rs, 33,76,13,490.00) + The simple interest shall be charged @ 8.50% p.a. from the date of issue of Offer letter till the date of payment.	Within **ONE year** from the date of offer letter issued Subject to condition no.2 mentioned below.	Simple Interest @ 8.50% or prime lending rate (PLR) as decide by SBI whichever is higher to be calculated from the date of offer letter issued, up to date of payment as the amercible interest.	The amercible interest will be applicable on aggregate amount as per column No. C. The application of interest rate 8.5% for deferment payment / instalment facility is charged as per circular issued by Hon'ble VP/A vide No.713/2020, dated 15.07.2020 & vide No.706 dtd.26.03. 2021 .
3)	Third Installment	**Rs.8,44,03,373/-** (25 % of Rs, 33,76,13,490.00) + The simple interest shall be charged @ 8.50% p.a. from the date of issue of Offer letter till the date of payment.	Within **TWO years** from the date of offer letter issued. Subject to condition no.2 mentioned below.	Simple Interest @ 8.50% or prime lending rate (PLR) as decide by SBI whichever is higher to be calculated from the date of offer letter issued, up to date of payment as the amercible interest.	The amercible interest will be applicable on aggregate amount as per column No. C. The application of interest rate 8.5% for deferment payment / instalment facility is charged as per circular issued by Hon'ble VP/A vide No.713/2020, dated 15.07.2020 & vide No.706 dtd.26.03. 2021
4)	Fourth Installment	**Rs.8,44,03,373/-** (25 % of Rs, 33,76,13,490.00) + The simple interest shall be charged @ 8.50% p.a. from the date of issue of	Within **THREE years** from the date of first offer letter issued. Subject to condition no.2 mentioned below.	Simple Interest @ 8.50% or prime lending rate (PLR) as decide by SBI whichever is higher to be calculated from the date	The amercible interest will be applicable on aggregate amount as per column No. C. The application of interest rate 8.5% for deferment

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

		Offer letter till the date of payment.		of offer letter issued, up to date of payment as the amercible interest.	payment / instalment facility is charged as per circular issued by Hon'ble VP/A vide No.713/2020, dated 15.07.2020 & vide No.706 dtd.26.03. 2021

1) The amount of premium mentioned in table no.2, the society may make payment in installments within stipulated time limit as per Table no. 3. If society fails to make payment as per above schedule then penalty/interest shall be charged as per A.R. no. 6749 dt. 11/07/2017. If Society pays all / Part installment within a Six months, no interest shall be charged as per circular issued of Hon'ble VP/A vide No. 706, dated 26.03.2021.

2) (i) Society can pay either as per table no.3 as above

OR

(ii) Society may avail the 50% reduction in above premium amount mentioned in table no.2 as per Govt. Resolution dated 14.01.2021 & as per Hon'ble VP/A circular no. E.T.424, dtd. 25.02.2021.

If Society / Developer choose the option (ii), then it shall be binding on Society / Developer to submit Registered undertaking mentioned in said notification as per Point no. 2 (B). As per Govt. Resolution dtd. 14.01.2021, the validity for 50% reduction in payment will be up to 31.12.2021. Otherwise society will have to pay the full premium amount as per Table no.2 above. an registered undertaking incorporating above shall be submitted to this office from developer appointed by Society before asking for NOC. (Draft copy of an undertaking attached herewith.)

3) It is binding to the society to follow the terms and conditions of the Authority Resolution no. 6749 dt. 11/07/2017 & Hon'ble VP/A circular no. E.T.713 dtd. 15.07.2020.

4) The Society's Architect will have to verify the plot area and dimension as per site report given by Executive Engineer/Housing Kurla Division and submit report about confirmation.

5) 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.250/-)

6) M.C.G.M. has incurred expenditure for onsite infrastructure prior to modification in D.C.R. 33(5) & after modification in D.C.R. 33(5).The pro-rata premium shall be payable by the applicant and the pro-rata premium of revised layout under DCR 33(5) shall also payable by applicant as and when communicated, a notarized undertaking incorporating above shall be submitted in this office before final NOC.

7) Your society will have to submit No dues certificate from concerned Estate Manager before asking for NOC.

8) Your society will have to submit Property cards and CTS Plans as per approved sub-division Plot area before asking for Occupation Certificate.

9) All conditions in lease deed & sale deed are applicable to the society.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

10) 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.

11) Your society will have to submit Certificate issued by Deputy Registrar, Co.-Op. Housing societies, Mumbai Board, MHADA for appointment of developer vide Section 79 (A), before asking for NOC.

12) It is binding on society to pay any arrears if any for the earlier NOC issued more particularly on site and / or offsite infrastructure charges as and when communicated by Mumbai Board.

13) It should be sole responsibility of society to obtain the approval of plans from EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA and this allotment is made subject to approval of EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA.

14) It should be sole responsibility of society / society's architect to obtain the approval for the Alignment of the Road / R.L. and boundaries of reservation and their area are subject to the actual demarcation on site by EE E & C / A.E. (Survey).

15) The society should have to submit the rectification / Correction in CTS No. in the sale deed / lease deed as per CTS plan and PR card before issuance of NOC for said building if applicable.

16) All the terms and conditions mentioned in the lease agreement & conveyance is binding on the society.

17) The society will have to obtain separate P. R. card as per the approved additional area leased out by the board duly signed by S. L. R. before asking for consent letter for Occupation Certificate of EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA

18) This offer letter will not be misused for taking out any kind of permission from any departments.

19) The work of the proposed demolition & reconstruction of the new building will be undertaken by the society entirely at the risk and cost of the society and MHADA / MHADB will not be held responsible for any kind of damages or losses.

20) The society will undertake & entrust responsibility of the planning, designing approval from EE, BP Cell, Greater Mumbai / MHADA & day to day supervision of the proposed demolition and reconstruction / development of the new building by the Licensed Architect registered with the council of Architecture and licensed Structural Engineer.

21) The society is responsible for obtaining all necessary permissions & approvals for utilization of additional BUA from the EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA & other concerned authorities (such as MOEF, MCZM, forest etc) before starting of the work & MHADA is not responsible for EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA other authorities refuse to give permission for development of society's proposal.

22) Society will be responsible for any kind of litigation or legal consequence arising an account of the proposed redevelopment of the building.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1443

23) Any kind of payment or constructed tenement asked by the MHADA will be fulfilled by the society.

24) No additional FSI will be utilized by the society other than permitted by the MHADA.

25) The work will be carried out within the land underneath and appurtenant as per approved sub-divisions, demarcation and plot area allotted by the concerned department of MHADA.

26) Responsibility of any damage or loss of adjoining properties if any will vest entirely with the applicant and MHADB will not be responsible in any manner.

27) The user of the proposed development / redevelopment will be as permitted by the MHADA.

28) The society will have to construct and maintain separate underground water tank, pump house and over-head tank to meet requirement of the proposed buildings and obtain separate water meter & water connection as per approvals of EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA.

29) The Society will construct compound wall along boundary line of the plot allotted by the Board and as per the demarcation given by the concerned Executive Engineer / M.B.

30) Society will hand over the Road Set Back area to MCGM at their own cost.

31) The society at its cost will undertake up-gradation of all existing infrastructure and also carry-out laying of new infrastructural services at its cost as suggested by EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA, and any other concerned Authority.

32) All the terms and conditions of the layout approval of the Planning Authority, Greater MHADA will be binding on the society.

33) 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.

34) Your society will have to submit an undertaking on stamp paper of Rs.250/- for agreeing all the terms and conditions mentioned as above, then only NOC will be issued to the subjective proposal.

35) MHADA reserves its 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.

An amount of [Premium amount **Rs. 33,76,13,490.00** (Rs. Thirty Three Crore Seventy Six Lakh Thirteen Thousand Four Hundred Ninety Only.) + Other Charges **Rs. 87,58,343.00** (Rs. Eighty Seven Lakh Fifty Eight Thousand Three Hundred Forty Three Only.) may be paid in instalments **as per Table no.3,** and in the following manner :-

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/4145

Either, by Demand Draft/ Pay Order in the office of the Assistant Accounts Officer/ Mumbai Board, third Floor, Griha Nirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai – 400051.

Or, through Online/ RTGS/NEFT as per details given below :-

Account Name :-	**AAO (SALES) MH AND A D BOARD MUMBAI**
Account No :-	**20045300843**
IFSC Code:-	**MAHB0000164**
Account Type :-	**Current**
Bank Name :-	Bank of Maharashtra
Brach :-	Bandra East, Mumbai-400051

On receipt of the above amount, the NOC for IOA & Commencement Certificate will be processed as per payment of premium & other charges paid to MHADA as per Table -2 & 3, under certain terms and condition, which may please, be noted.

In Addition to above amount, you shall pay Development Cess as per 5(a) in regulation no.33(5) of DCPR-2034. an amount of **Rs. 2,15,84,358/-**(In words Rs. Two Crore Fifteen Lakh Eighty Four Thousand Three hundred Fifty Eight Only) payable from MCGM in the office of the Executive Engineer (Western Suburb), Building Permission Cell/MHADA, 4th Floor, Griha Nirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai – 400051 and produce certified Xerox copy of the receipt in this office.
(Draft approved by CO/MB)

(Prakash Sanap)
Resident Executive Engineer,
Mumbai Board.

Copy to The Executive Engineer (Western Suburb), Building Permission cell, Greater Mumbai, MHADA, Bandra (E), Mumbai 400 051. You are requested to accept the payment of **Rs. 2,15,84,358/-** towards Development Cess charges payable for MCGM.

Copy to Architect : Manish D.Sawant, G/26, Star Trade Centre, S.V.P. Road, Borivali (W), Mumbai -400 092 For information.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

C/1447

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

1) Dy. Chief Engineer (West) / Mumbai Board for information.
2) Architect, Layout Cell, Mumbai Board
3) Executive Engineer, Bandra Division/ Mumbai Board
   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.
4) Chief Accounts Office/M.B.

He is directed to accept the amount mentioned as per above table -3 in time , else charge the interest as mentioned therein & furnish certified copy of the same to this office. Also he is directed to check the interest calculations as per above table no.3. If any changes/discrepancies found in the said offer letter the same should be intimated to this office.

The amount mentioned in Table -3 is calculated as per Table C-1, in Clause 33 (5) of DCPR-2034. However as per condition no.3 mentioned in this Offer Letter if society opts for option (ii) for payment as per Govt. Resolution dated 14.01.2021 then 50 % amount of premium of additional BUA only as mentioned in Table No.3 may be accepted from society.

5) Copy to Assistant Clerk for MIS record.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Sr. No.	*Flat/Unit No.*	*Booking Date*	*Name of the Party*	*Agreement Date*
1	403	12.09.2023	Ms. Disha Naitik Shah & Mr. Naitik Chinubl	19.03.2024
2	501	08.12.2023	Mrs. Alka S Khandelwal & Mr. Saurabh S K	16.01.2024
3	503	11.08.2023	Mr. Chetan Shantilal Jain & Mrs. Leena Chetan Jain	06.11.2023
4	601	29.02.2024	Mr. Rajesh Kishore Hiranandani & Mrs. Gita R Hiranandani	15.07.2024
5	603	12.04.2024	Mr.Sanjeev Kumar Hematlal	07.06.2024
6	701	27.03.2023	Ms. Priyanka Tandon & Mr. Abhinav Bharti	26.05.2023
7	703	17.01.2025	Mr. Prashanth Ramanathan Menon & Mrs. Savithri Ramanathan	
8	801	25.05.2023	Mrs. Manjula Surendra Patel , Mr. Surendra Ranchhodbhai Patel , Mr. Ripal Surendra Patel & Mrs. Dhwani Ripal Patel	21.09.2023
9	1001	13.06.2024	M/s. Power Point Cartridges Private Limited	10.10.2024
10	1003	13.06.2024	M/s. Power Point Cartridges Private Limited	10.10.2024

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

Total Consideration of Agreement	*Reg. Date*	*Registration No. & Receipt No.*	*Address*
78927000	19.03.2024	BDR18/4969/2024-5397	401, Juhu Shantivan CHS, Gulmohar Cross Road 6, Vile Parle (West), Mumbai-400049
142127135	16.01.2024	BDR18/935/2024-1001	301, Gurudarshan Apartment, NS Road Road 1 , Above Punjab National Bank, Vile Parle (West), Mumbai-400056
95650945	06.11.2023	BDR18-19054-2023-20597	A-15, Laxman Apt. Ram Laxman CHSL, Azad Lane, Opp Green Court, Andheri (West), Mumbai-400058
137079516	15.07.2024	BDR18/12907/2024-13915	3, Diwani Mahal, Gulmohat Road No.1, Opp ONGC Colony, JVPD Scheme , Mumbai-400049
100412850	07.06.2024	BDR18-10287-2024-11092	Flat no.1001, Raheja Classique 5 Co.op Housing Society, Link Road, Oshiwara, Andheri (West), Mumbai-400053
140317611	26.05.2023	BDR1/7420/2023/8425	A 1002, Himalayan Heights, Bhakti Park Near Imax Cinema, Wadala (East), Mumbai-400037
			4-D/ Skyline Grand Terrace, UK Sankunni Road, Head Post Office, Kozhikode, Kerala, Calicut - 673001
109365230	21.09.2023	BDR1/13417/2023-15203	5/7 Krishna Kunj, Vishwabharati Society V.P. Road, Andheri (West), Mumbai-400058
142428990	10.10.2024	BDR18/17924/2024-19352	1702, A Imperial Heights, Best Nagar, Opp Fire Station, Goregoan (West), Mumbai-400104
116854181	10.10.2024	BDR18/17923/2024-19351	1702, A Imperial Heights, Best Nagar, Opp Fire Station, Goregoan (West), Mumbai-400104

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner