401/8341
Tuesday,June 14 ,2022
7:03 PM

पावती

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

पावती क्र.: 9033 दिनांक: 14/06/2022

गावाचे नाव: विलेपार्ले
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वदर15-8341-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स अंबीट बिल्डर्स अँन्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार राजेंद्र शर्मा -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3200.00
पृष्ठांची संख्या: 160	
एकूण:	रु. 33200.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
7:18 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह.दु.निबंधकी-4

बाजार मूल्य: रु.76710000 /-
मोबदला रु.83260500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 4232600/-

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ४,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1406202203881 दिनांक: 14/06/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1406202203802 दिनांक: 14/06/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003327103202223E दिनांक: 14/06/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERD ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON: 15 JUN 2022

401/8341 इतर पावती Original/Duplicate

Wednesday,15 June 2022 1:03 PM नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 9072 दिनांक: 15/06/2022

गावाचे नाव: -विलेपार्ले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बदर15-8341-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स अंबीट बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार राजेंद्र शर्मा -

वर्णन

दस्त हाताळणी फी	रु. 540.00
पृष्ठांची संख्या: 27	
एकूण:	रु. 540.00

सह.दु.नि.अंधेरी-4

1): देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.540/-

रीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1406202214966 दिनांक: 15/06/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह. दुय्यम नि[illegible] क्र. ४
मुंबई उपनगर जिल्हा.

14/06/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 4
दस्त क्रमांक : 8341/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट
(2)मोबदला	83260500
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	76710000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: जमीन व बांधकाम चे क्षेत्रफळ 780.10 चौ .मी प्रॉपरटी कार्ड प्रमाणे ,सी टी एस न 2049,विलेज विलेपार्ले पूर्व,तालुका अंधेरी,सर्वे न 330/134,एफ पी न 137,सांताक्रूज टी पी एस -5,सांताक्रूज पूर्व मुंबई 400055,ए सी जे क्र /1100900/228/2022 दिनांक 10/06/2022 रुपये मुद्रांक शुल्क रु 4232600/-च इतर वर्णन दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 2049 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 780.10 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे चेअरमेन विनोद आर चोटलीकर वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट न 137 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AAPPL4972K 2): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सेक्रेटरी कपिल के गुमा - वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट न 137, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AFPPG0355L 3): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे ट्रेझरर राजेंद्र पी भूषण - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट न 137, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AVUPB8392F 4): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर लक्ष्मीबाई के गडा - वय:-82; पत्ता:-प्लॉट नं: 3 ए, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-APZPG9190B 5): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर राजेंद्र पी भूषण - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 3 बी , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AVUPB8392F 6): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर हर्षद श्री पालकर - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-ADTPP7150J 7): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर नविता एच पालकर - वय:-82; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-BGCPP9915L 8): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर वरिजा के शेट्टी - वय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: 6, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई. , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AUWPS1681D 9): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर प्रशांत के शेट्टी - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: 6, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AVZPS0865P 10): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर पद्मावेन संघवी तर्फे मुखत्यार उमेश एम संघवी वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AAYPS5378K 11): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर उमेश एम संघवी - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AAFPS8998A 12): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर नीलिमा एन चव्हाण - वय:-64, पत्ता:-प्लॉट नं: 10, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट न 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड न 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-ANNPC9061H 13): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर अल्ताफ अयुब शेरकर तर्फे मुखत्यार अल्ताफ अयुब शेरकर वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई

	बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-BRNPS1404D 14): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर प्रवीण के गुप्ता - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AEPPG1752A 15): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर कपिल के गुप्ता - वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: 12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AFPPG0355L 16): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर ललिता वी बारीक - वय:-80; पत्ता:-प्लॉट नं: 14, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-ABOPW9046K 17): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर दीपक ग कणेरकर - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: 16, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AGDPK7217N 18): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर विष्णु रामचंद्र भाटीया - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 17, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AVSPB5262A 19): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर वंदना व्ही लोटलीकर - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: 18, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AAQPL8113R 20): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर विनोद आर लोटलीकर - वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: 18, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AAPPL4972K 21): नाव:-साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे मेंबर राजीव भागवत तर्फे मुखत्यार अपेक्षा राजीव भागवत वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साई बाबा को ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,प्लॉट नं 137 , टी पी एस साई प्रसाद प्रभात कॉलोनी रोड नं 4 , सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400055 पॅन नं:-AUUPB7422K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स अंबीट बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार राजेंद्र शर्मा - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: 201 , 203, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विनय भव्या कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सी एस टी रोड , कालिना सांताक्रूज पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400098 पॅन नं:-ABRFA0331L
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/06/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/06/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8341/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4232600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त/कागदाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त

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

खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र ४,
मुंबई उपनगर जिल्हा

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/1100900/228/2022	611	4232600	SD		
2		DHC		1406202203881	1200	RF	1406202203881D	14/06/2022
3		DHC		1406202203802	2000	RF	1406202203802D	14/06/2022
4		eChallan		MH003327103202223E	30000	RF	0001736205202223	14/06/2022

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

बदर - १५

८३४१	९	१८७

२०२२

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH003327103202223E	BARCODE		Date	14/06/2022-11:44:06	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BDR4__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 2	**Full Name**	AMBIT BUILDERS AND DEVELOPERS
Location	MUMBAI		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	VILLAGE VILE PARLE EAST
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	**Road/Street**	CTS NO 2049
		Area/Locality	Mumbai
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 5 5
		Remarks (If Any)	SecondPartyName-SAI BABA CO-OP HOUSING SOC LTD-
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

DEFACED ₹ 30000.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI NO. 2 ... MUMBAI SUBURBAN DIST.

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022061412642	2751173716
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/06/2022-11:45:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

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

सह दुय्यम निबंधक मुंबई शिवाय इतरत्र नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी हलन लागू. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-401-8341	0001736205202223	14/06/2022-19:03:07	IGR189	30000.00
			Total Defacement Amount		**30,000.00**

Print Date 14-06-2022 07:51:58

बदर - १५		
८३७१	२	१८७
२०२२		

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

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1406202203802	Receipt Date	14/06/2022

Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8341 dated 14/06/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 4 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 2000
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	14/06/2022
Bank CIN	10004152022061403538	REF No.	27687346 18
Deface No	1406202203802D	Deface Date	14/06/2022

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI NO. 4 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बदर - १५

८४१	३	९८७

२०२२

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1406202203881	**Receipt Date**	14/06/2022

Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8341 dated 14/06/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 4 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 1200
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	**Payment Date**	14/06/2022
Bank CIN	10004152022061403613	**REF No.**	2768735472
Deface No	1406202203881D	**Deface Date**	14/06/2022

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 ★ MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA) ★

बदर - १५

८३८१	४	१८७
२०२२		

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH003327103202223E	**BARCODE**	**Date** 14/06/2022-11:44:06	**Form ID**

Department Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment Registration Fee Ordinary Collections IGR		**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name BDR4__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 2		**Full Name**	AMBIT BUILDERS AND DEVELOPERS
Location MUMBAI			
Year 2022-2023 One Time		**Flat/Block No.**	VILLAGE VILE PARLE EAST
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	**Road/Street**	CTS NO 2049
		Area/Locality	MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	0 0 0 5 5
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SAHARA CO OP HOUSING SOCIETY LTD~
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details IDBI BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022061412642	2751173716
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/06/2022-11:45:21	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

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

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

Print Date 14-06-2022 11:45:33

१) शासन परिपत्रक क्रमांक.२०००/१४/प्र.क्र.२५/म-१, दि. २४/३/२०००.
२) नो.म.नि.व मु.नि., पुणे यांचे पत्र क्र.का-३/ मिसलपावती/ मुद्रांक पावती तुलस्ती /०६/३९९, दि. ४/१०/२००६.

Head Office : GENERAL STAMP OFFICE, TOWN HALL, FORT, MUMBAI - 400 001.
Office.: COLLECTOR OF STAMP (ANDHERI), M.M.R.D.A. BUILDING, 1ST FLOOR,
BANDRA-KURLA COMPLEX, BANDRA (E), MUMBAI - 400 051.

D

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT **NOT TRANSFERABLE**

Receipt No.: 228/22 Receipt Date : 08 MAR 2022

Received From : M/s Ambit Builders & Developers

On Account of : 100/-

Mode of Payment	DD/PO/CHQ/ RBI-Challan No.	Bank & Branch	Area Code	Amount (In Rs)

DELIVERED
10 JUN 2022

बदर - १५
४७४७ | ५ | १८७
२०२२

Case No.: ADJ/1100100/228/22

Lot Date : Lot Date :

Sr. No.	Description of Stamps / Franking	Quantity	Denomination	Amount (In Rs.)
	In query 9/5/22			

DELIVERED
10 JUN 2022

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ४ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

100/-

COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI

Total : 100/-

Rs. Rupees :

Cashier / Accountant Signature & Designation

7

महाराष्ट्र शासन

मुद्रांक जिल्हाधिकारी अंधेरी यांचे कार्यालय,

1 ला मजला, एम.एम.आर.डी.ए. इमारत, बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पूर्व), मुंबई 51

दुरध्वनी क्र. 022-26591894 Email ID cos.andheri@igrmaharashtra.gov.in

जा.क्र./ अंतिम आदेश / 3549 दिनांक : 10 JUN 2022

{मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 अन्वये अंतिम आदेश}

ADJ/1100900/228/2022.

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 31 अंतर्गत अभिनिर्णयास्तव - M/s. Ambit Builders and Developers यांनी निष्पादीत केलेला Development Agreemant चा दस्त रु.100/- इतकी अभिनिर्णय फी भरून दिनांक 08/03/2022 रोजी अभिनिर्णयासाठी दाखल केला आहे . दस्तामध्येदर्शविल्यानुसार

बदर - १५
८४७
८४७
२०२२

Sr. No.	Particulars	Description
1.	Date of Execution	Un-Executed-
2.	Type of Document	Development Agreement
3.	The Soceity	Sai Baba Co.-op. Housing Soc.ltd
4.	The Developers	M/s. Ambit Builders and Developers
5.	The Members	Jyotsna Jawahar & other 18 member
6.	Detail of the Property	
	Village	Vile Parle(East)
	C.T.S. No.	CTS No. 2049
	Plot Area	780.00 sq. mtrs. As per Agree. & As Per P.R.Card 780.10 Sq.mtrs.
	Society Registration No.	BOM/HSG/581/1964
7.	Zone 2022-23	Asper CTS No. 2049 Village – Vile Parle East - Zone 36/183
8.	Rate per sq.mtr	
	Land Rate	Rs. 1,08,770/-
	Residential Rate	Rs. 2,15,850/-
	Const. Cost	Rs. 302,50/-
8	Completion period	36 Months + 12 Grace Period
9	D.P Remark	Ch.E./DP34202112111136028 3H/E/2021/111360287Dated – 08/12/21
10	Zone 2022-23	As perTPS-V –Zone 28/162 Village –Bandra (I) Santacrux East
11	Rate per sq.mtr	
12	Land Rate	Rs. 1,09,820/-
13	Residential Rate	Rs. 2,03,670/-
14	Corst. Cost	Rs. 30,250/-

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 MUMBAI SUBURBAN DIST.

बंदर - ३५
L329 ६ ९५७

अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेला दस्त हा **Development Agreement** या प्रकाराचा असुन निष्पादीत झालेला नाही. दस्तामधील नमुद मालमत्ता ही महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची असुन त्यावर तळमजला+2 मजल्याची जुनी इमारत अस्तित्वात असुन सन 1963 मध्ये Additional Collector of Bombay यांनी त्यांचे आदेश क्रमांक GR-RD No. 2663/67678-Ndt.31/10/1963 अन्वये सदर इमारतीचे रहीवाशी धारकांना सदरील मिळकतीचा ताबा दिलेला असुन त्यानंतर 1964 साली सदरील इमारतीमधील सदनिका धारकांनी एकत्र येवुन गृहनिर्माण संस्था स्थापन केलेली आहे.

सदरील सोसायटीची इमारत आता जुनी झालेली असल्या कारणाने या दस्तान्वये ती मालमत्ता या दस्तानुसार विकासकास विकसनाकरीता देण्यात येत आहे. सदरचा दस्त हा फक्त सोसायटी आणि विकासक या दोन पक्षकारामध्येच निष्पादीत होत आहे. सदरील दसताच्या शेडयुलमध्ये मालमत्तेचे क्षेत्रफळ हे 780.00 चौ मी नमुद आहे. परंतू मालमत्ता पत्रकानुसार क्षेत्रफळ हे 780.10 चौ मी नमुद आहे. तसेच मालमत्ता वर्णण TPS V & CTS No. 2[illegible] Parle East असे नमुद केलेले आहे. त्यामुळे मालमत्ता ही दोन झोन मध्ये नमुद [illegible] असेल तो विचारात घेण्यात येत आहे. त्यानुसार TPS V चा दर [illegible] [illegible] विचारात घेण्यात येईल.

दस्तामधील पान क्रमांक 5 वरील अनुक्रमांक N मध्ये नमुद केल्यानुसार सदरील मिळकतीवर Height Restrictions आहेत. त्यामुळे सदरील मालमत्ता DPR-2034 चे नियम 33(11) r/w 33(10) मधील तरतुदीनुसार विकसीत करण्यात येणार आहे. तसेच उपरोक्त नमुद प्रमाणे मालमत्ता विकसीत करण्याकरीता सोसयटीने दस्तामधील अनुक्रमांक Q अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

प्रस्तूत विकसन करारनाम्याच्या दस्तामध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक हे सदरील मालमत्तेवर असणारी जुनी इमारत पाडुन त्या जागी नविन इमारत बांधणार आहे. आणि त्यामधील 19 सदनिका धारकांना म्हणजेच सभासदांना 515.00 चौ फुट.रेरा कारपेट क्षेत्रफळाची सदनिका विनामोबदला देणार आहे. तसेच तात्पुरत्या निवासाकरीता भाडे/ ब्रोकरेज/शिफटींगचार्ज/ प्रत्येकी 1 बाह्यनतळ तसेच इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होईपर्यन्त प्रत्येक सभासदास रु.75,000/- Refundable Security Deposit देण्यास मान्य करीत आहे. **परंतू कॉरपस फंड देणार नाही.** सदरील इमारतीचे बांधकाम 36 महीण्यात पुर्ण करण्यात येणार असुन 12 महीण्याचा ग्रेस कालावधी देण्यात आलेला आहे.

DPR-2034 चे नियम 33(11) r/w 33(10) मधील तरतुदीनुसार 1.00 Basic FSI + 2 Additional FSI वापरण्याची परवानगी आहे परंतू सोसायटीच्या सभासदांना राहुन देवुन विकासास विक्रीयोग्य राहणा-या क्षेत्रफळापैकी 50 % क्षेत्र हे Permanent Transit camp करीता इमारत बांधुन देवुन ती झोपुयो कडे हस्तांतरीत करावयाची आहे.

त्यामुळे सदरील दस्ताचे मुल्यांकन करतांना DPR-2034 चे नियम 33(11) r/w 33(10) प्रमाणे ३.०० एफएसआय आणि त्यावर फंजीबल 35% यानुसार क्षेत्र निश्चीत करण्यात येवुन त्यामधुन सोसायटीस दयावयाचे क्षेत्रफळ वजाती करता उर्वरित क्षेत्रापैकी 50% हिश्याच्या क्षेत्रफळाचे मुल्य निश्चीत करुन त्यामधुन ओपुयो करीता बांधुन दयावयाचा खर्च तसेच फंजीबल एफएसआय चे प्रिमीयम वजाती करता राहणारे मुल्य हे विकासकाच्या हिश्याचे क्षेत्रफळाचे मुल्य म्हणुन विचारात घेवुन त्यास दस्ताचे बाजारमुल्य म्हणुन विचारात घेण्यात येईल. तर सोसायटीच्या लाभात होणा-या खर्चास दस्ताचा मोबदला म्हणुन विचारात घेण्यात येईल. आणि दोहोपैकी जे जास्त असेल त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात येईल.

बदर - ९५
९८७
2023

दस्तामधील नमुद सिटीएस क्रमांक हा दोन झोन मध्ये असल्याने जास्तीचा दर विचारात घेवुन मुल्यांकन करण्यात येत आहे.

Joint Development Agreement (As Per SDA Completion Period - 36 Months + 06 months Grace Period)						
ADJ-228-2022		Land	Flat	Office	Shop	Const. Cost
2022-23		109820	203670			30250
Vile Parle East		36/183				
a		780.10	sq.mtrs			
			Existing Carpet Area in Sq. ft	Total Built up Area in Sq. mtr		
g Area of Society Members (As Per List)		19	7189.00	801.78		
			New Rera Carpet Area in Sq. ft	New Total Built up Area in Sq. mtr		
New Area of Society Members (As per Anx-C)			9785.00	1000.32		
Permissible Area		780.10	x	3.00	=	2340.30
Less- SRA FSI-1(As per DCPR-2034 Rule 33(11)						780.10
Balance Area						1560.20
Fungible FSI		1560.20	x	0.35	=	546.07
Total Area Available For Development		1560.20	+	546.07	=	2106.27
Society Member Retain Area		-		-	=	1000.32
Total FSI -Less members area		2106.27	-	1000.32	=	1105.95
Developers Sale Area						1105.95
Value of Developers Area (A)		1105.95	x	109820	=	12,14,55,429
Less- SRA 50% Area Const Cost (B)		780.10		30250		2,35,98,025
Free Fungible on Societies area		801.78	x	0.35	=	280.23
Less Charging Fungible FSI Premium (546.07-280.23) =265.84 sq mtr (C)		265.84	-	109820	0.50	1,45,97,275

Net Value of Builder Share Area (A-(B+C))						8,32,60,129
					Market Value -	8,32,60,500
Consideration						Amt in Rs.
1. New area given to society members		1000.32	30250	1.05		3,17,72,664
3. Rent / Accommodation For 11 Members (As per Anx C & N)						
2.For First 12 Months		7189.38	91	12		78,50,803
3. For 2nd 12 Months		7189.38	91	12	1.10	86,35,883
4.for 3rd 12 month		7189.38	91	12	1.21	94,99,475
5. Shifiting Charges		20000	19	1		1,80,000
6 Brokarage		7189.38	91	1		6,54,230
7 Common Facilities (Society office,toilet, W.cabin) (22.30+3+4.64)		29.94	30250			9,05,685
8 Add. Area Premium (947.67-801.78)=145.88		145.88	109820	0.50		80,10,820 79,34,227
9 Parking (1member 1 parking)		13.75	30250	19	0.25	19,75,703
10 Infrastructure Charges		1000.32	5000			50,01,600
11 Development Charges (2%)		1000.32	109820	0.02		21,97,102 21,76,096
12 Interest Free Deposit 3 year		75000	19member	3 year	6%	[illegible]
					Total Consideration	7,[illegible]65
					Rs.	[illegible],000

अश्या प्रकारे सदरील दस्ताचे बाजारमुल्य हे रु.8,32,60,500 निश्चीत होत असुन [illegible] हा रु.7,67,10,000/- निश्चीत होते व तो बाजारमुल्यापेक्षा कमी असल्याकारणाने बाजारमुल्यावर म.मु.अ. [illegible] च्या अनुच्छेद 25 व 5% प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक आहे. ती खालीलप्रमाणे

Market Value	Art	Stamp Duty
8,32,60,500/-	5(g-a) @ 5%	41,63,025/-
Security 1 Flat 3 BHK but Area not mention mix-1000.00 sq ft applicable 1000x1.1x215850/10.76x1.05= Rs.2,31,89,772/- ie 2,31,70,000/-	54 (ii)0.3%	69,510/-
		42,32,535/-

सदरील प्रकरणी रु..42,32,535/- मुद्रांक मुद्रांक शुल्क देय ठरत होते. विनातक्रार पक्षकारांनी त्याचा भरणा केलेला आहे.

बदर - २५		
८३१	९०	९८७
२०२२		

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती व दस्तामधील नमुद माहिती व प्रकरणामध्ये सादर केलेल्या कागदपत्रांचा आधारे निम्नस्वाक्षरीकार खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश देत आहे.

अंतिम आदेश

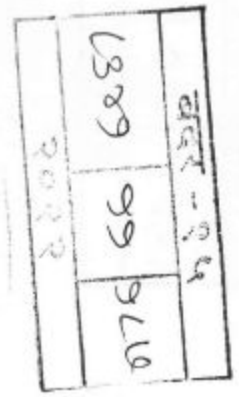
1. अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुच्छेद 5(घ-a) @ 5%नुसार Rs. 42,32,535/- मुद्रांक शुल्क देय असल्याबाबत जा.क.अंतरीम आदेश 2333/2022 दि.21/04/2022 अन्वये अंतरीम आदेश पारीत करण्यात आले होते. त्यास अनुसरुन मुद्रांक शुल्काचा भरणा पक्षकारांनी कोणत्याही आक्षेपाविना दि.03/06/2022 रोजी केलेला असल्याने दि.21/04/2022 रोजीचा अंतरिम आदेश हाच अंतीम आदेश म्हणुन कायम करण्यात येत आहे.

2. प्रस्तुत प्रकरणांत पक्षकराचे मुद्रांक शुल्क तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम आधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतीची सर्व जबाबदारी सबंधीत पक्षकाराची राहील त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी हे जबाबदार रहाणार नाहीत.

(डॉ. जयश्री कटारे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी.

प्रती,- M/s. Ambit Builders and Developers


THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANGHERIA NO. 1 ON RENGISTRATION DIST (BANDRA)


बुक - १५
८७७
१७
२००२



CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH002852954202223E	BARCODE	Date	03/06/2022-17:21:29	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatn SoS	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI	Full Name	AMBIT BUILDERS AND DEVELOPERS
Location	MUMBAI		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	VILLAGE VILE PARLE EAST
		Premises/Building	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Road/Street	CTS NO 2049
0030050801 Amount of Tax	4232600.00		
		Area/Locality	MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 5 5
		Remarks (If Any)	SAI BABA CO-OP HOUSING SOCIETY LTD_S-2228/2022
Total	42,32,600.00	Amount In Words	Forty Two Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred Rup ees Only

बदर - १५
1389 92 9LU
२०२२

DEFACED ₹4232600.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANDHERI No. 4

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022060317720	2749385988
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/06/2022-17:23:05	04/06/2022
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 04/06/2022	

Department ID :

Mobile No. : 0000000000

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

सदर चलन केवळ दस्तांग निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not Verified
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03
Date: 2022.06.06 16:58:50 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defacement Details

Sr. No.		Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0001523488202223	06/06/2022-16:58:43	IGR240	4232600.00
			Total Defacement Amount		**42,32,600.00**

Print Date 06-06-2022 04:58:50

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
BANSHIHARI DIST (BANGLA)

बहर - १५
1389
३
१८७
2022

एकुण पृष्ठे १ ते 66

Plot Area=780.10 sq.mt as per P.R. Card.
MV = Rs 8,32,60,500/- 1

Certificate u/s. 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958.

Office of the Collector of Stamps
Case No. Adj. [illegible]00228/2022
Date ...08.03.2022

611

Received from Shri. M/s. Ambit Builders & Developers,
residing at ..... Rs. Forty Two Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred only-
stamp duty of Rs. (42,32,600/-)
vide challan No. ... Dated.....
Certified under Section 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty of Rs. 42,32,600/- Rs. Forty Two Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred only with which this instrument is chargeable has been paid vide article No. 5(g)(a) & 5(h)(i) of schedule.

This certificate is subject to the provisions of section 53-A of Bombay Stamp Act, 1958.

Place... Andheri
Date 10 JUN 2022
Collector of Stamps Andheri

MH002852954202223E dt 3-6-2022
Def No. 0001523488202223 dt 6-6-2022

"This certificate is issued as per provisions of Bombay Stamp Act 1958. Provided that if this instrument is presented before authority for registering as per provisions of Registration Act 1908."

COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI

OFFICE OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 सह दु. उपनिबंधक, अंधेरी क्र. ४ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) MUMBAI SUBURBAN DIST (BANDRA)

DEVELOPMENT AGREEMENT

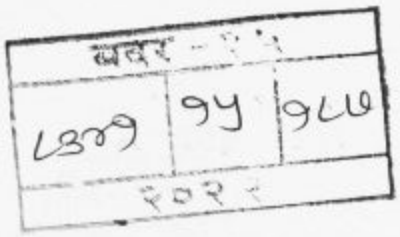
This Agreement for Re-development made and entered at Mumbai on this 14th day of June, 2022.

बदर - १५

1389	७४	७८७
	2022	

Between

"M/s. AMBIT BUILDERS & DEVELOPERS a Firm registered under the Indian Partnership Act and having its registered office – 201, 203 Vinay Bhavya Complex, CST Road, Kalina Santacruz (East), Mumbai – 400098, through its Directors Mr. Rajendra Sharma, hereinafter to be referred as **"The Developer"** (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include it's successors and permitted assigns) the party of the first Part;


बदर - १ ५
८३७ | ९५ | ९८७
२०२१


THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI NO.4



बदर - १५

1389	95	9609

AND

"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited", a Society registered in the year 1964 under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, under Registration No. BOM/HSG/581 OF 1964 and having its office address as – Plot No. 137 TPS Sai Prasad Prabhat Colony Road No.4, Santacruz(East), Mumbai 400055 hereinafter to be referred as **"The Society"** (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its members and their legal heirs, successors and/or assigns), the party of the Second Part;

AND

The Registered Members of the **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"** that are as follows:

i. Jyotsna Jawahar an Adult indian inhabitant residing in Flat no:1 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

ii. Gangadharan Jawahar an Adult indian inhabitant residing in Flat no: 2 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

iii. Laxmibai K. Gada an Adult indian inhabitant residing in Flat no:3 (A) of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

iv. Rajendra P. Bhushan an Adult indian inhabitant residing in Flat no: 3(B) of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

v. Harshad V. Palkar / Suchita V. Palkar an Adult indian inhabitant residing in Flat no:4 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

vi. Hansraj H. Khera an Adult indian inhabitant residing in Flat no:5 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

vii. Varija K. Shetty & Prashant K. Shetty an Adult indian inhabitant residing in Flat no:6 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

viii. M.G. Mohanan / Lata Mohanan an Adult indian inhabitant residing in Flat no:7 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

ix. Padmaben Sanghvi / Umesh M. Sanghvi an Adult indian inhabitant residing in Flat no:8 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR

बुद्दर - १५
७३७१
९७
२०२२
९८७

x. Zainab M. Patel an Adult indian inhabitant residing in Flat no:9 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xi. Nilima N. Chavan an Adult indian inhabitant residing in Flat no:10 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xii. Alfaz Sherkar an Adult indian inhabitant residing in Flat no:11 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xiii. Pravin K. Gupta / Kapil K. Gupta an Adult indian inhabitant residing in Flat no:12 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xiv. Rajiv V. Bhagwat an Adult indian inhabitant residing in Flat no:13 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xv. Lalita B. Warik an Adult indian inhabitant residing in Flat no:14 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xvi. Eknath P. Naik an Adult indian inhabitant residing in Flat no:15 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xvii. Deepak A. Kanerkar an Adult indian inhabitant residing in Flat no:16 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

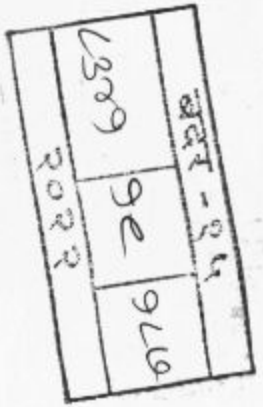
xviii Vishnu Ramchandra Bhatia an Adult indian inhabitant residing in Flat no:17 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"**

xix. Vandana V. Lotlikar / Vinod R. Lotlikar an Adult indian inhabitant residing in Flat no:18 of **"Sai Baba Co-Operative Housing Society Limited"** having their addresses as Plot No. 137 TPS Sai Prasad Prabhat Colony Road No.4, Santacruz (East), Mumbai 400055. hereinafter to be referred as **"The Members"** (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its members and their legal heirs, successors and/or assigns), the party of the Third Part;

WHEREAS:

a. The state of Maharashtra is the owner of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of plot of land, admeasuring 933 Square Yards Equivalent to 780 Square Meters having CTS No. 2049 Survey no. 330/134 village Vileparle (East), Santacruz (E) Final Plot No. 137 TPS V within the District and Registration Sub-district of Andheri Mumbai Suburban District,


THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
सब. रजिस्ट्रार


बुकनं - १६
८३७
१९
२०२२
१७८




COLLECTOR

which Plot of land is delineated in red colour boundary on the plan hereto annexed and marked as **"Annexure-A"** (hereinafter referred to as "the societies plot")

4		
4389	20	9LU
2833		

b. In or about the year 1970-71, the residents of the society constructed a ground plus two storied building structure being on the said land, comprising of '18' tenements now converted into 19 tenements one tenement being subdivided in two parts (hereinafter referred to as **"the said Old Building"**) which is more particularly defined in **"Schedule-B"** hereunder;

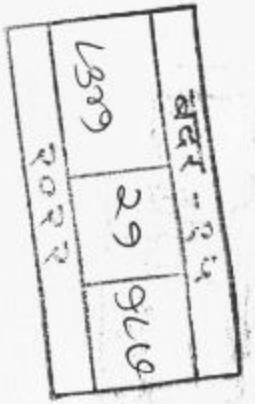
c. Hereinafter **"the societies plot"** with **"the said Old building"** shall jointly be referred to as **"the said Property"**;

d. In or about the year 1963, the Additional Collector of Bombay allotted the said land to the residents of the society by a Land Grant Order Number C/LND.SR II 776 DATED 25-3-1967 based on a government Resolution GR-RD NO. 2663/67678-B DATED 31-10-1963. The Possession of the land was received by the society on 15-06-1965 and on the said land the present Old Building is in existence.

e. In the year 1964 the Occupants of the '19' tenements in the said Old Building formed themselves into a Co-operative Housing Society known as "Sai Baba Co-operative Housing Society Ltd." bearing Registration No. BOM/HSG/581 OF 1964 and having its office address as – Plot No. 137 TPS Sai Prasad Prabhat Colony Road No. 4 Santacruz (E) Mumbai 400055. The society is registered as a Housing Society (b) Co-partnership Tenancy.

f. The '18' tenements in the said Old Building are members of the society being the shareholders in respect of their respective residential tenements in the said Old Building of the society and as such are the members of the society which has been duly approved by the Additional Collector and are in occupation/possession of the residential tenements in the said building. A list of the tenements held by each of the existing members of the Society herein in the said Old Building with their respective carpet areas and other relevant details are set out in **Annexure" B"** hereto. The said existing members as enlisted in **Annexure "B"** are existing bona fide members of the Society and their original allotment and/or transfer/s have been duly


THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
MAHARASHTRA STATE


बुक्कर - २५
1809
29
9769
2022





sanctioned and allowed by the Additional Collector Bombay The said members are hereinafter collectively referred to as "**Existing Members**";

बदर - १५

6389	22	9W
	2022	

g. The said building is eligible for redevelopment under DCR 33(11) read with 33(10) of the DCR 2034 with additional FSI and/or TDR as per the prevailing norms and policies of the Government, Municipal Corporation of Greater Mumbai (MCGM) Slum Rehabilitation Authority and such other concerned statutory authorities.

h. The Society therefore decided to take advantage of the said building potential and instead of repairing the Existing Building opted for its redevelopment. The Society, however was unable to raise funds required for such redevelopment, on its own, nor did they have the necessary experience, infrastructure and expertise in carrying out the process of redevelopment;

i. In such circumstances the "**M/s. AMBIT BUILDERS & DEVELOPERS** a Firm registered under the Indian Partnership Act having its administrative office at 201,203 VinayBhavya Complex, CST Road, KalinaSantacruz (east) Mumbai – 400098, through its Directors Mr. Rajendra Sharma, approached "the Society" with their proposal for redevelopment of **"the said property"**, which was accepted by the Society and the Society passed necessary resolutions in its General Body Meeting accepting the said offer of the Developer and appointed Developer herein as Developers for the project of redevelopment of the said property;

j. In pursuance of the said Development Agreement, the Society has also executed a Power of Attorney dated ____ in favour of the Developer herein authorizing the Developer to do all acts, deeds, matters and things for carrying out the redevelopment of the said Property and constructing a proposed new residential building/s thereon,

k. By the order C/LND.SR II 776 dated 25-03-1967 made by the additional collector Bombay the land was handed over to the society for construction of Residential flats for Class IV employees after converting the land into non agricultural purpose on a consideration and on terms, covenants and conditions mentioned therein;


THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR


बक्स - ३
१३७१
२४
१५८



6

l. The Developer is engaged in the business of development, reconstruction and Redevelopment of immoveable properties and has represented to the Society that the Developer has the necessary expertise, manpower, technical know-how and financial capacity to undertake the redevelopment and reconstruction of the said Project as envisaged herein;

दस्त क्र.
5329 28 9 20
2022

m. With the intention of redeveloping the said Property, the Society has on its own approached the Developer "**M/s. AMBIT BUILDERS & DEVELOPERS** for redevelopment of the said Property by the Developer herein.

Since the societies Plot is small & is constrained by height restrictions due to the prevailing regulations, the Developer has prepared a composite redevelopment of the 'Slum Plot' and 'the societies' Plot' under the provisions of DCR 33(11) read with DCR 33(10) of the DCR 2034 OR the developer could develop the said scheme under any other regulation of the DCR 2034 i.e. MHADA MCGM MMRDA or any other competent authority.

o. Pursuant to the proposal and the scheme proposed by the Developer herein, the Developer intends to develop the said Property under the provisions of the Regulation No. 33(11) read with 33 (10) of the DCPR 2034 thereof and/ OR the developer could develop the said scheme under any other regulation of the DCR 2034 i.e. MHADA MCGM MMRDA or any other competent authority.

p. In view of the above, the Developer having approached the Society and its "**Presently Existing Members**" with a request to grant to the Developer, the rights to re-develop the said property, and the society and its "**Presently Existing Members**" being ill-equipped to take up such redevelopment works, the society in a General Body Meeting held on _____ have agreed to entrust such development to the Developer herein, who will demolish the said Old Building standing on the said Land and construct a new building/s on the said land by redeveloping the said Property according to building plans to be got sanctioned by the Developer from the concerned planning authority;

q. The Society has passed all the necessary resolution/s in its General Body Meeting held on _____,to appoint the said Developer for







