करल - १		
२२८	७८	११५
2022		

63. That the Developers shall complete the work of construction of the building within the period of 36 (Thrity six)months from the date of receipt of commencement certificate and the last member vacating his/her respective premises in the said Old Building whichever is later, The above time schedule is essence of this agreement unless disturbed by natural calamities or act of God or shortage of materials in the open market or any legal impediments. The owners shall give extension for a period of proportionate delay depending upon the progress of the work of the building on site, subject to conditions laid down in this Agreement. The Developer shall intimate in writing to the owners the reasons of delay in completion of the project of Re-development of the said Property to avail benefit of grace period.

64. Within 36 (Thrity six) months from the date of receipt of commencement certificate and the last member vacating his/her respective premises in the said Old Building whichever is later, the Developers shall commence construct and complete the construction of the said New Building on the said Plot. The time in that behalf shall be of the essence. However the Developers shall be entitled to a grace period of 3 (Three) months after the expiry of the construction period of 36 (Thrity six) months. Hence the Developers shall be entitled to complete the construction of the said New Building within an aggregate period of 36 (Thrity six) months from the date of receipt of commencement certificate and the last member vacating his/her respective premises in the said Old Building whichever is later, Provided further over and above the grace period of 3 (Three) months as aforesaid, the developers shall be entitled to extension of time for completing the construction of the said New Premises and handing over possession thereof if the same is delayed on account of :

i. war, civil commotion or act of God;

ii. any notice order notification of the government

ADJ/1100901/ 542 / 2022/IK	
Pages 47	85

कुरला - १		
१४८६०	६०	१५५
२०२२		





करल - १
१४२६० | ६१ | ११५
२०२२

and/or other public or competent authority affecting the construction;

ii. order/judgment/decree of any judicial/quasi judicial body or authority restraining the redevelopment of the said Property not on account of willful delay or default on the part of the Developers;

iv. any differences suit action litigation disputes being raised by or interse between the tenants or owners and others provided the same is not on account of willful delay or default on the part of the Developers;

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

v. shortage of essential construction materials such as cement, sand , bricks, steel , RMC etc.

vi. any other circumstances beyond the control of the Developers.

vii. any public policy or any government Rules and Regulations.

viii. delay in completing the project within time stated hereinabove due to non- coperation from any of the tenants/owners vacating their existing premsies.

65. The Developers shall render all assistance required by the existing members to get disconnected their individual electric meters, piped gas connection, etc., and also assist getting the water supply disconnected and/or comply with the formalities, which are pre- requisites for demolition of the old Building.

66. That if any member wishes to carry out additional work / changes / additional amenities than the amenities to be provided by the Developers then such member shall have to pay charges for the same as per the estimates of the Developers in advance.

ADJ/11909/11/542 / 2022/K
Pages 49 | 85

কোর্ট - ৭
৭৮২৫৩ | ৪২ | ৭৯
2022

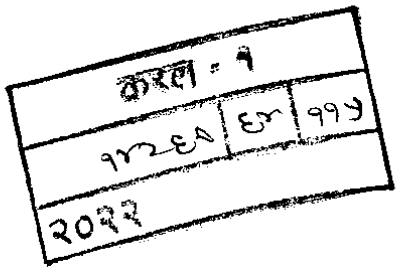
कुरला - १		
९२२-८८	६३	९१५
२०२२		

67. The Developers shall bear and pay the bills of the suppliers of building materials, wages and salaries payable to the workmen and other persons employed for the purpose of carrying out the construction work at its own risk and the owners will not be responsible for payment of the wages of its workers or otherwise. The Developers shall indemnify and keep indemnified the owners on account of the Developers carrying out the said redevelopment work. The Developers shall specifically ensure that the workmen employed for the purpose of carrying out the redevelopment work are insured under the workmen's compensation Act. The Developers shall ensure in the course of erection and completion of the said new building do all lawful acts and things required by and perform the works in conformity with the provisions of laws applicable thereto. All taxes including service tax, works contract tax etc., as may be applicable from time to time shall be borne and paid by the Developer alone and the owners in no manner shall be responsible for the payment of the same.

68. The Developer at their own risk and costs shall obtain requisite consent and approval from appropriate authorities and carry out the entire redevelopment and reconstruction of the said building. The Developer hereby agree to indemnify and keep indemnified the owners and itsmembers in that behalf against any damages or injuries caused to any third party including the labour employed by the Developer during the course of carrying on construction activities.

69. In case if any action is taken or proceedings are initiated by Municipal Authorities or any other authorities against the Owners due to any of the act of the Developer under MRTP Act or such other statutes, the Developer undertakes to indemnify and keep indemnified the Society at all times against all such acts and proceedings and also undertakes to settle such matters at their cost and consequences.

ADJ/1100001/542 / 2022/K		
Pages	51	85


करल - १
१२८९ ६८ १९५
२०२२


THE SEAL OF THE SUB



करल - १
९४२९० | ९५ | ११५
2022

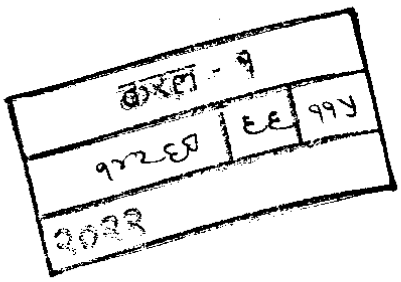
70. The entire re-development cost in all manner including (a) the cost of preparing plans, designs, elevations etc. and obtaining the necessary sanctions / approvals; (b) payment of all kinds of premium / Fines to Municipal Corporation and/or Estate Department and/or any Government Authorities for additional TDR/ F.S.I.; (c) deposits and other charges payable to any of the authorities; (d) construction costs including cost of building materials, wages and salaries payable to the workmen and other persons employed for the purpose of carrying out the construction work; (e) fees and charges payable to Architects, Civil Structural Engineers and, all other persons engaged for the purpose; (f) cost of purchase of TDR(any premium form of FSI) from the open market and cost of Premium/Fungible FSI, (g) all kinds of insurance premium (including premium payable for Employees, labourers, workers, etc.) and (h) any other expenditure related to the redevelopment not extending beyond the date of issue of the Occupation Certificate shall be borne and paid by the Developer alone. Neither the owners required to contribute any amounts for the same or remain liable.

71. That the owners hereby gives permission, unto the Developers, to put their board, hoarding, advertisement, neon sign etc., on execution of these presents, in / on the premises of the building till the project is completed.

72. The Developers shall not amalgamate the said Property with adjoining land/s and shall not assign the development rights to a third party.

73. The Parties hereto have mutually agreed to carry out all the enactments and/or laws in force pertaining to the said property and give such co-operation and assistance to one another as may be required or necessary for the development and construction of the building by the Developers herein but at the cost or expenses of the Developers.

ADJ/1100901/542 / 2022/K
Pages 53 | 85


कारण - १
९२८४ | ९९ | १९४
२०२३


THE SEAL OF THE SUB
KURUKSHETRA-1
(HARYANA)



करल - ९

४२८९	४३	११
2022		

74. The Developers shall be entitled to carry out at their own costs, charges and expenses in all respects, all or any items or work for development of the said land including laying of drainage, cables, water pipes, Bore well connection, Electricity and Piped gas connection and lifts and other connections as per the terms and conditions imposed by MCGM while sanctioning the said plans. Before giving possession the Developers shall clear all the taxes, dues etc payable to any statutory authority and any other party/parties and shall produce necessary clearance certificate.

75. The Developers shall bear all charges towards Sub-station, Transformer, electrical cables, water installations etc. The Developers undertake to pay any disputed amounts or any development related charges, taxes whenever claimed by the competent authority. The maintenance charges, electric bill, water charges, all other taxes and outgoings of the unsold premises (commercial or residential) would be borne and paid by the Developers till they are handed over to the prospective purchasers.

76. This Development Agreement constitutes the entire agreement between the parties and supersedes all or any prior negotiations, representations or agreements, either oral or written and this Development Agreement shall be capable of specific performance.

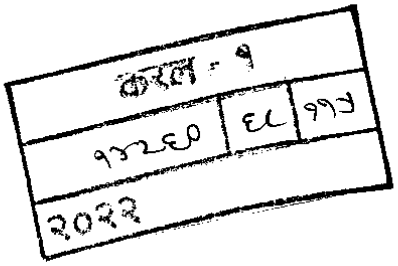
77. The addresses for correspondence are as under :
for the Developers : As stated hereinabove.
For the: _____,

_____

_____

_____

ADJ/11090011542/2022/K		
Pages	55	85


करल - १
१२८७ | ८८ | १५
2022



करल - १
९४२-६० | ६९ | ११
२०२२

78. For the additional area purchased by the members (apart from existing carpet area +___% free carpet area), additional stamp duty, registration charges, any other applicable taxes shall be paid by the members only.

79. In the event of any dispute, difference arise as regards to the true interpretation of this Agreement between the parties, they shall discuss and try to solve mutually amicably. If it is not possible to do so, the same shall be referred to arbitration under the provisions of the Arbitration and Conciliation Act 1996 or any other prevailing Arbitration Law, and all proceedings shall be conducted in English language only. . All expenses in this regard have to be borne and paid by the Developers only.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 उपनिबंधक कुर्ला-१ SUBURBAN DIST. (MUMBAI)

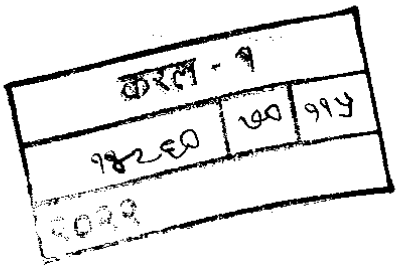
80. The Courts of Mumbai City shall have the exclusive jurisdiction to entertain and try all disputes between the parties to this Agreement.

81. The parties under the provisions of the Indian Registration Act 1908 shall register this Development Agreement. All expenses in this regard will be borne and paid by the Developers.

82. All out of pocket expenses, stamp duty and registration charges in respect of this Development Agreement and all incidental documents thereto shall be borne and paid by the Developers alone.

THE SCHEDULE OF ABOVEREFERRED PROPERTY TO:-

ADJ/11[illegible]/542 / 2022/K
Pages 57 85


कारण - १
१४८८
७८
११५





करल - १

१४८८	७१	१९३
2022		

ALL THAT ENTIRE piece and parcel of land along with the building admeasuring an area **661.10** Sq. Mtrs. bearing **CTS No. 222, 222 (1 to 4),** Survey No. 77, Hissa No. 3, of **Village – Kurla Part - II,** Taluka – Kurla, lying and being situated at Kale Marg, also Kurla – Andheri Road, Kamani, Kurla (W), Mumbai – 400 070, and in the registration district of Mumbai city and Mumbai suburb (MSD). and assessed by Municipal Corporation of Greater Mumbai under 'L' Ward under no. L-3303(1), 33 kale Marg having a property SAC No. **LX0902240010000** and bounded as under i.e. to say:

On or towards the **North**- : 18.30 wide kale marg i.e kurla Andheri Road

On or towards the **South** - : CST No. Petrol Pump

On or towards the **East** - : CST No. Petrol Pump

On or towards the **West** - : adjoing propoerty bearing CTS No.....

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands to this Agreement on the day and year first hereinabove written.

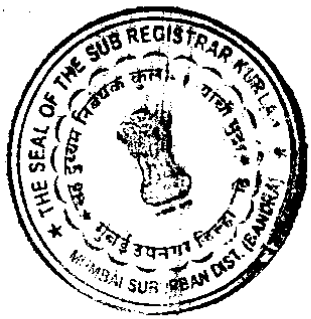
SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the withinnamed **"The Owners"**

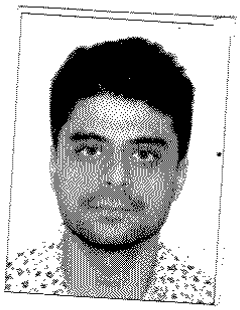
ADJ/1100901/542 / 2022/K
Pages 59 | 85

करल - १

१४२७	७८	११५

२०२२





Mr. Parvej Firoze Mantri

PAN -: AJIPM4538N

Aadhar Card No. _____,

Parvej Mantri



कारल - १

१३८९	७३	२५
२७२२		

Mrs. Nilofar Mufaddal Pala

Nee

Nilofer Firoze Mantri



PAN -: AJIDM4539P

Aadhar Card No. _____,

Nilofer. M. Pala.

in the presence of :::



1. Asif Khan

2. Sajid Khan

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the withinnamed**"The Developers"**

M/S. J.N. Developers."

PAN :-

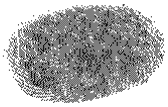
through the hands of their Partner

Mr. Raviraj Jayakar Shetty

For J.N. DEVELOPER'S

PARTNER/s





Mr. Ehsaan-ul-haq Nizam-ul-hak Khan)

For J.N. DEVELOPER'S

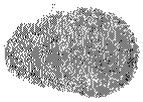
PARTNER/s



in the presence of :::

1. Asif Khan

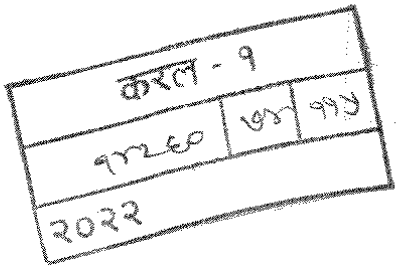
2. Sajid Khan

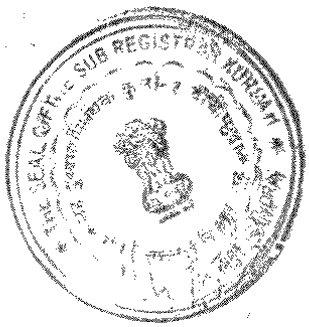




ADJ/1100901/542 / 2022/IK

Pages 61 | 85


करण - १
१२८७ ७४ १५
2022


SUB REGISTRAR KURLA



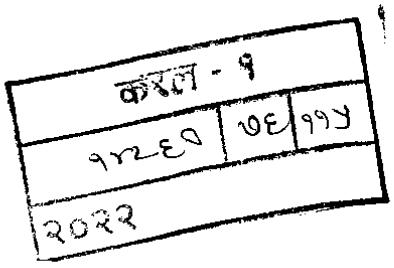
करल - १		
४२८९	७५	१९५
२०२२		

Louis House

Premises Area	Floor	Name of Tenant	Ext Carpet Area	Carpat Area In Occupation
1	Gr Floor	Star of Kamani Restaurant & Stores	65.07	700 sq ft
2	Gr Floor (Front Side)	Usmaan Zahoor Raeen (Deceased)	52.04	560 sq ft
3	Gr Floor (Reaz Side)	Usmaan Zahoor Raeen (Deceased)	52.04	560 sq ft
4	1st Floor	Smt. Gulabi Shetty	33.71	374.28 sq ft
5	1st Floor	Shri .Kamal K. Bansal	59.1	769.64 Sq Ft
	1st Floor	Smt. Rekha & Ramavtar Agarwal	33.17	458.29 Sq Ft
	1st Floor	Shri . Pavankumar K. Bansal	54.82	693.10 Sq Ft
8	2nd Floor	Mangal S. Nimbalkar	33.17	372.82 Sq Ft
9	2nd Floor	Smt : Jyoti Nirmalkumar Jain	33.17	492.93 Sq Ft
10	2nd Floor	Gulam Mohd. Noor Mohd Mansuri	55.74	686.91 Sq Ft
11	2nd Floor	Shaikh Idris Abedin Massawi & Other	59.1	690.30 Sq Ft
12	3rd Floor	Shri. Nishar Ahmed Khan.	33.17	885.04 Sq Ft
13	3rd Floor	Shri. Jamal Ahmed Khan.	33.17	
14	3rd Floor	Smt. Ummehani Juzar Kapadia	55.74	625 Sq Ft

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 ... MUMBAI SUBURBAN DIST.

ADJ/1[illegible]/542/2022/K
Pages 63 | 85


करनाल - १
१२८१ | ७६ | ११५
२०२२





करल - १		
१४२९	७७	१९५
२०२२		

15	3rd Floor	Smt. Safiya Ifte Khan	55.74	704.79 Sq Ft
			708.95	

Nilofer. M. Pala.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA

ADJ/1100901/5421/2022/IK	
Pages 65	85

करल - १

१२८०	७८	१९५

२०२२





मालमत्ता पत्रक

गा/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन ह/प.ह.नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकारणी चा किंवा भाडे तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणी चे निर्देशक)
२२२	२२२				
			४५८-५ -९४-२ ३६४-३	C	[र.रू.१०८-६०ता.१-८-६६] रू.११६-६०ता.१-९-७१पसून वार्षिक.

सर्वाधिकार —

सध्याचा मुळ धारक [१]श्री.जॉन स्टीफन डिसोजा.]
सन १९६५ [२]श्री.मार्शल जोरन डिसोजा.]

इतर —

भार —

शेरे —

करल - १
१२८७ | ७९ | १९५
२०२२

अनुक्रमांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
१५/०५/१९७२	मा.अप्पर उप जिल्हाधीकारी अंधेरी यांचे हु.नं.ADC/LND/D-३१६९ ता. २-२-७२ने बिनशेती सारा वाढ व मुदत नोंद न.भू.क्र.१२२/१ते ४सह.			
२४/०२/१९८०	श्री.जॉन स्टीफन डिसोजा यांनी रजि.ख.खत क्र.३७३/७८ दि.१३-४-७४ रोजी रक्कम रू.८५०००/—ने श्री.मार्शल जोरन डिसोजा यांना विकल्यामुळे नाव कमी केले.न.भू.क्र.२२२/१ते ४			१९८०-०२-२४ न.भू.अ. कुर्ला
१४/०२/१९८५	न.भू.अ.२ यांचा आदेश क्र.प.भू.११/८५ बार ५५ मो.र.२८३	M.R./२८३	न.भू.२२२ पैकी ९४-२ चौ.मी. क्षेत्र रस्ता रुंदीकरण गेलेने क्षेत्र दुरुस्ती केली असे.	१९८५-१२-१४ न.भू.अ. कुर्ला
३०/१०/१९८६	अर्ज,सुची क्र.२व न. भू.अ.क्र.२ यांचा आदेश क्र.न.भू.क्र. २२२,२२३/१ ते ४/ भाग २/८६ ने नाव दाखल.	S.I.	खरेदीने धारक हि.फिरोज मंत्री ट्रस्ट.	सही १९८६-१२-२७ न.भू.अ. कुर्ला
१३/१२/२००२	डिसॉल्यूशन डिडने संपुर्ण मिळकत	र.द.क्र. बदर/३/ ५८८३/०२/ १९-१०-०२	(धा.) १) श्री. परवेज फिरोज मंत्री २) श्रीमती. निलोफर एम. पाला ऊर्फ निलोफर फिरोज मंत्री	एक रुपया रु.७२ प्रमाणे सही - १३-१२-२००२ न.भू.अ.कुर्ला

ADJ/1100901/ 542/ 2022/K
Pages 67 | 85

मालमत्ता पत्रक

गाव/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन / फ.प्लॉ.नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारांचा किंवा घाट्याच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणी निवत वेळ)
२२२			२२२		

क	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
१८/१२/२०१५	कलम - ५ १२५० ८० १५ २२२		मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.-१/ मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५,पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.कुर्ला -२/फे.फ.क्र.५८६/ २०१५ दिनांक १८/१२/२०१५ अन्वये केवळ मिळकत पत्रिकेवर नमूद असलेले अंकी क्षेत्र अक्षरी तिनशे चौसष्ट पुर्णांक तीन दशांश चौ.मी.दाखल केले.	फे रजिस्टर क्र.५८६ प्रमाणे सही १८/१२/२०१५ न.भू.अ.कुर्ला

सही करणारा -
अ. अेस. भालेराव
धरि. भूमापक क्र.११

खरी नकल -
लिपिक

न.भू.अ. कुर्ला
मुंबई उपनगर जिल्हा

अर्ज क्रमांक १९८ अर्जदाराचे नाव परेश एफ मंत्री
अर्ज केल्याची तारीख २२/१२/१५ नोंदी/संख्या ७
नकल तयार तारीख १७/१०/१७ नकल शुल्क १२०
दिल्याची तारीख १७/१०/१७ कागद शुल्क ४
तयार करणार [illegible] एकूण २२४
खरी नकल
१७/१०/१७
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतिवर दाखल क्षेत्र ३६५.३ चौ.मी, अक्षरी रतिनशे चोसष्ट पूर्णांक तीन दशांश चौरस मीटर हे मुळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राच्या मेळात असल्याची खात्री केली आहे.

१७/१०/१७

नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला.

मालमत्ता पत्रक

गाव/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन / प.ह. पो.नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा इनामाचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची निश्चित मुदत
२२२/१	२२३/१		८०.७	C	सि.स.नं.२२२ पहाणे

अधिकार

मूळचा मूळ धारक १९६५ [१) श्री.जॉन स्टीफन डिसोजा] [२) श्री.मार्शल जोरन डिसोजा]

कुर्ला - १
७ | ११५
१३-६७
२०२२

हक्क

भार

शेरे

क	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भ)	साक्षांकन
१५/ /१९७२	न.भू.क्र.२२२ प्रमाणे			सही - न.भू.अ.कुर्ला
०४/०२/१९८०	श्री.जॉन स्टिफन डिसोजा यांनी रजि.ख.खत क्र.३७३/७८ दि.१३-४-७८ रोजी रक्कम रू.८५०००/- ने श्री.मार्शल जोरन डिसोजा यांना विकल्यामुळे नांव कमी केले. न.भू.क्र.२२२/२ ते ४			सही - १८०-०२-१९ न.भू.अ. कुर्ला.
३०/१०/१९८६	अर्ज,सुची क्र.२ व न.भू.अ.क्र.२ यांचा आदेश क्र.न.भू.क्र. २२२,२२२/१ ते ४ भाग-२/८६ दि.३०-१०-८६ ने नांव दाखल.	S.I.	खरेदीने धारक दि.फिरोज मंत्री ट्रस्ट.	सही - न.भू.अ. कुर्ला.
१३/१२/२००२	डिझोल्युशन डीडने संपुर्ण मिळकत	र.द.क्र. बदर/३/ ५८८३/०२/ १९-१०-०२	धा. १) श्री. परवेज फिरोज मंत्री २) श्रीमती. निलोफर एम. पाला उर्फ निलोफर फिरोज मंत्री	फे रफार क्र.७२ प्रमाणे सही - १३-१२-२००२ न.भू.अ.कुर्ला
२७/०७/२०१५			मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.-१/ मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५,पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.कुर्ला भाग-२/फे.क्र.५६८ दिनांक - २७/७/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी ऐशी पूर्णांक सात दशांश चौ.मी. दाखल केले.	फे रफार क्र.५६८ प्रमाणे सही - २७/०७/२०१५ न.भू.अ.कुर्ला

ADJ/1100901/542/2022/K
Pages 69 | 85

मालमत्ता पत्रक

/मौजे – कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. – न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा – मुंबई उपनगर जिल्हा

मापन प्र. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अधिकारांचा किंवा घाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणी (नियत वेळ).
१२२/१		२२२/१			

णी करणारा -

. अेस. भालेराव
र. भूमापक क्र.११

खरी नक्कल -

न.भू.अ. कुर्ला
मुंबई उपनगर जिल्हा

कुर्ला - १		
१२२९	८	१२

परीक्षक लिपिक

अर्ज क्रमांक १९८ अर्जदाराज नाव परवेज एफ. मंत्री
अर्ज केल्याची तारीख 22/9/16 नोंदी/संख्या ८
नक्कल तयार तारीख १८/१०/१८ नक्कल शुल्क १२०
दिल्याची तारीख १९/१०/१८ कागद शुल्क ४
तयार करणार रामनाथ एकूण रक्कम १२४
खरी नक्कल

नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतिवर दाखल क्षेत्र ८०.७ चौ.मी, अक्षरी ८ दशांश सात चौरस मीटर हे मूळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राच्या मोजणी असल्याची खात्री केली आहे.

17/10/18

नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला.

मालमत्ता पत्रक

ग/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन / फा. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकारणी किंवा इसारत, तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची मिती (असल्यास)
२२२/२	२२२/२		८४.४	C	सि.स.नं.२२२ पहाणे

धिकार -

चा मूळ धारक १९६५ [१) श्री.जॉन स्टीफन डिसोजा] [२) श्री.मार्शल जोरन डिसोजा.]

करल - १

१७८६०	८३	१७३
२०२२		

भार -

शेरे -

क	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
१५/	१९७२ न.भू.क्र.२२२ प्रमाणे			
०४/०२/१९८०	श्री जॉन स्टीफन डिसोजा यांनी रजि.ख.खत क्र.३७३/७८ दि.१३-४-७८ रोजी रक्कम रू.८५०००/-ने श्री.मार्शल जोरन डिसोजा यांचे विकल्यामुळे नाव कमी केले.न.भू.क्र. ३ ते ४			
३०/१०/१९८६	अर्ज सुची क्र.२ व न.भू.अ.क्र.२ यांचा आदेश क्र.न.भू.क्र. २२३,२२२/१ ते ४ भाग-२/८६ दि.३०-१०-८६ ने नांव दाखल	S.I.	खरेदीने धारक दि.फिरोज मंत्री ट्रस्ट.	
१३/१२/२००२	डिझोल्युशन डीडने संपूर्ण मिळकत	र.द.क्र. बदर/३/ ५८८३/०२/ १९-१०-०२	धा. १) श्री. परवेज फिरोज मंत्री २) श्रीमती. निलोफर एम. पाला उर्फ निलोफर फिरोज मंत्री	फे रफार क्र. ७२ प्रमाणे सही - १३-१२-२००२ न.भू.अ.कुर्ला
२७/०७/२०१५			मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य). पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.-१/ मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५,पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.कुर्ला भाग-२/फे.क्र.५६८ दिनांक - २७/७/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी चौ-यार्ऐशी पूर्णांक चार दशांश चौ.मी. दाखल केले.	फे रफार क्र.५६८ प्रमाणे सही - २७/०७/२०१५ न.भू.अ.कुर्ला

ADJ/1100901/ 542/ 2022/K

Pages 71 | 85

मालमत्ता पत्रक

गाव/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

र भुमापन क्र/ फ.प्लॉ.नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
२२२/२	२२२/२				

असणी करणारा -

ने. अेस. भालेराव
रि. भूमापक क्र.११

खरी नक्कल -

न.भू.अ. कुर्ला
मुंबई उपनगर जिल्हा

अर्ज क्रमांक २९८ अर्जदाराचे नाव परवेज एच मंत्री
अर्ज केल्याची तारीख २२/९/१८ नोंदी/संख्या ६
नक्कल तयार तारीख १०/१०/१८ नक्कल शुल्क १२०
दिल्याची तारीख १/१०/१८ कागद शुल्क ४
तयार करणार सहाळे एकूण रक्कम १२४

खरी नक्कल
१२/१०/१८
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला

तरल - ५
१२८० | ८४ | ११५

परिक लिपिक

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतिवर दाखवलेले क्षेत्र ४५.५ चौ.मी, अक्षरी चार दशांश चौरस मीटर मूळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राच्या बेरीजशी जुळत असल्याची खात्री केली आहे.

१२/१०/१८
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला.

मालमत्ता पत्रक

गाव/मौजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रमाण / फा. प्लॉ. नं.	सि.स.नं.	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकृषीपोटी किंवा [illegible] तपशील आणि त्याच्या पोट तपशीलची पुनर्मिळ)
२२२/३	२२२/३		१५.०	C	सि.स.नं.२२२ पहाणे

अधिकार -

चा मुळ धारक १९६५ [१] श्री.जॉन स्टिफन डिसोजा] [२] श्री.मार्शल जोरन डिसोजा]

भार -

शेरे -

करल - १
१२८ | ५ | १५५
२०२२

क	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षाकंन
२५/८/१९७२	न.भू.क्र.२२२ प्रमाणे			
२४/०२/१९८०	श्री.जॉन स्टिफन डिसोजा यांनी रजि.खत क्र. ३७३/७८ दि.१३-४-७८ रोजी रक्कम रु. ८५०००/- ने श्री.मार्शल जोरन डिसोजा यांना विकल्यामुळे कमी केले.			
३०/१०/१९८६	अर्ज सुची क्र.२ व न.भू.अ.क्र.२ यांचा आदेश क्र.न.भू.क्र. २२२,२२३/ते ४ भाग-२/८६ दि.३०-१०-८६ ने नांव दाखल.	S.I.	खरेदीने धारक दि.फिरोज मंत्री ट्रस्ट.	
१३/१२/२००२	डिझोल्युशन डीडने संपुर्ण मिळकत	र.द.क्र. बदर/३/ ५८८३/०२/ १९-१०-०२	धा. १) श्रीमती. परवेज फिरोज मंत्री २) श्रीमती. निलोफर एम. पाला उर्फ निलोफर फिरोज मंत्री	फे रफमु क्र.७२ प्रमाणे सही - १३-१२-२००२ न.भू.अ.कुर्ला
२७/७/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.-२/ मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५,पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.कुर्ला भाग-२/फे.क्र.५६८ दिनांक - २७/७/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी पंधरा पूर्णांक शुन्य दशांश चौ.मी. दाखल केले.			फे रफमु क्र.५६८ प्रमाणे सही - २७/०७/२०१५ न.भू.अ.कुर्ला

ADJ/1100001/ 542 / 2022/K
Pages 73 | 85

मालमत्ता पत्रक

ग/मौजे – कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन / फा. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारपोटी किंवा (रुपयाचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीचे वेळ)
२२२/३		२२२/३			

खरी नकल -

न.भू.अ. कुर्ला
मुंबई उपनगर जिल्हा

सही करणारा -

Bhalerao

श्री. एस. भालेराव
भूरि. भूमापक क.११

अर्ज क्रमांक ३९८ अर्जदाराचे नाव परवेज एच. मंत्री
अर्ज केल्याची तारीख 22/9/16 नोंदी/संख्या ६
नक्कल तयार तारीख 9/11/2016 नक्कल शुल्क १२०
दिल्याची तारीख 7/12/16 कागद शुल्क ४
तयार करणार संगणक एकूण रक्कम १२४
खरी नकल

7/12/17
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला

करल - १

१२६०	८६	१५५
२०२२		

सहा. लिपिक

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतिवर दाखल क्षेत्र ....१५०.... चौ.मी. अक्षरी एकशे पन्नास चौरस मीटर हे मूळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राएवढे असल्याची खात्री केली आहे.

7/12/17
भूमापन अधिकारी
कुर्ला.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF KURLA

मालमत्ता पत्रक

गाव/भोंजे -- कुर्ला भाग -२ तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन क्र./ फा. प्लॉ. नं.	सि. नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा पाडगाव तपशील आणि त्याच्या पोट तपसणीचे निवाडे वेळ)
२२३/४	२२३/४				
			२२.५		सि.स.नं.२२२ पहाणे

भूमापन अधिकारी कुर्ला

धिकार -

चा मुळ धारक १९६५ [१) श्री.जॉन स्टीफन डिसोजा] [२) श्री.मार्शल जोरन डिसोजा]

-

धार -

रे -

करल - १
१२८० | २७ | १९५
२०२२

क	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
१५/०१/१९७२	न.भू.क्र.२२२ प्रमाणे			
०४/०२/१९८०	श्री.जॉन स्टिफन डिसोजा यांनी रजि.ख.खत क्र.३७३/७८ दि.१३-४-७८ रोजी रक्कम रू.८५०००/- ने श्री मार्शल जोरन डिसोजा यांना विकल्या-मुळे कमी केले.			
३०/१०/१९८६	अर्ज,सुची क्र.२ व न.भू.अ.क्र.२ यांचा आदेश क्र.न.भू.क्र. २२२,२२३/१ ते ४ भाग-२/८६ दि.३०-१०-८६ ने नांव दाखल.	S.I.	खरेदीने धारक दि.फिरोज मंत्री ट्रस्ट.	
१३/१२/२००२	डिझोल्युशन डीडने संपुर्ण मिळकत	र.द.क्र. बदर/३/ ५८८३/०२/ १९-१०-०२	धा. १) श्री. परवेज फिरोज मंत्री २) श्रीमती. निलोफर एम.पाला उर्फ निलोफर फिरोज मंत्री	फे रफार क्र.७२ प्रमाणे सही - १३-१२-२००२ न.भू.अ.कुर्ला
२७/०७/२०१५			मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक ~~भूमि अभिलेख (म.राज्य)~~ पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.-१/ मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५,पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.कुर्ला भाग-२/फे.क्र.५६८ दिनांक - २७/७/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी बावीस पूर्णांक पाच दशांश चौ.मी. दाखल केले.	फे रफार क्र.५६८ प्रमाणे सही - २७/०७/२०१५ न.भू.अ.कुर्ला

ADJ/1100901/542/2022/K
Pages 75 | 85

मालमत्ता पत्रक

गाव/मौजे -- कुर्ला भाग -२ | तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. कुर्ला | जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

भूमापन / फा. प्लॉ. नं.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकारणाचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीनंतर देय
२२२/४	२२२/४				

सही करणारा -

M. S. Bhalerao

मे. एस. भालेराव
नि. भूमापक क्र.११

खरी नक्कल -

न.भू.अ. कुर्ला
मुंबई उपनगर जिल्हा

करण - १

१२६०	८८	१९५

२०२२

अर्ज क्रमांक २१८ अर्जदाराचे नाव परवेज एम. शेख
अर्ज केल्याची तारीख 22/8/22 नोंदी / संख्या ६
नक्कल तयार तारीख १५/१०/२२ नक्कल शुल्क २०
दिल्याची तारीख १७/१०/२२ कागद शुल्क ४
तयार करणार सं.२/१०/१८ एकूण रक्कम २४
खरी नक्कल

यादिक लिपिक

१७/१०/२२
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला

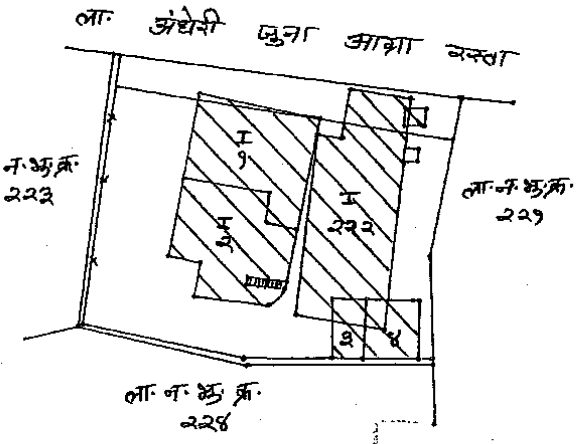
प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतिवर दाखल क्षेत्र 22 चौ.मी. अक्षरी बावीस पूर्णांक पाच दशांश चौरस मीटर हे सदर मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राशी मेळात असल्याची खात्री केली आहे.

१७/१०/२२
नगर भूमापन अधिकारी
कुर्ला.

अर्जदार:- श्री. योगेश बोरसे यांचे दि. २८/८/२०२४ चे अर्जान्वये नगर भूमापन, कुर्ली-२ येथील पुनर्विलोकन आलेख क्र. १७ चे आधारे स.भू.क्र. २२२, २२२/१ ते ४ ची तयार केलेली कारणापुरती नकाशाची नक्कल.

(27)



करल - १		
१४२६०	८९	१५५
२०२२		

ही नकाशाची नक्कल पुनर्विलोकन आलेख क्रमांकात आली आहे.
सदरची नकाशाची नक्कल पुनर्विलोकनाचे वेळी जागेवर आढळून आलेली स्थिती दर्शविते. (जेथे शक्य आहे, त्या ठिकाणी मूळ नगर भूमापनाचे चर्म अथवा पुनर्विलोकन कोणत्या कालावधीत करण्यात आले, याबाबत तपशील नमूद करावा.)
सदरची नकाशाची नक्कल जागेवरील अतिक्रमण स्थिती दर्शवित नाही. जागेची अतिक्रमण विषयी तक्रार निवारण्याचा नकाशाच्या योग्यरीत्या होण्यासाठी मोजणी करणे आवश्यक आहे. झोन.

(प्रविण रा. धोत्रे)
प्र. वरिष्ठ लिपीक

01 DEC 2011

प्रमाण १:५००

/ईएस

सदरचे नकाशात लाल शाईचे एकही बांधकाम नाही

अर्ज क्रमांक २३४ ..... अर्जदाराचे नांव श्री. योगेश बो. रसे
अर्ज केल्याची तारीख २८/८/२०२४ ..... एकूण शुल्क। ५
नक्कल तयार तारीख ३०/८/२४ ..... नकलचे शुल्क। २५०-००
दिल्याची तारीख ..... नकलेचे अधिभार शुल्क।
तयार करणार ..... तपासणी शुल्क।
तपासणी करणार ..... कागद शुल्क। २०-००
खरी नक्कल

नगर भूमापन अधिकारी
कर्जत.

निकिटाचे शुल्क २७०-००
एकूण रक्कम

ADJ/११०००१/542 /2022/K		
Pages	77	85

करल - १

१२६० | ९० | १९५

२०२२





MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

NO. Ch.E./DP34201907111231217 D.P. Rev. dt. Refer Inward Number: L/2019/111231220 Payment Dated 08/07/2019

कुर्ला - ९

९२८० | ९१ | ९९३

Office of the Chief Engineer (Development Plan)
Municipal Head Office, 5th Floor,
Annex Building, Fort,
Mumbai - 400 001

2022

DP 2034 Remarks

To,

Mr./Mrs. Swapnil D Sawant
202, Veena Estate, Next to HCC Hometown, LBS Marg, Vikhroli-West, Mumbai-400083. 022-

Sub: Development Plan 2034 remarks in respect to Land Bearing C.T.S. No(s) 222 of KURLA - 2 Village situated in L Ward, Mumbai.

Ref : Application u/no. L/2019/111231220 Payment Challan No. DP34201907111231217 Dated 08/07/2019 certifying payment of charges made under Receipt no. 18200082674 Dated 08/07/2019

Gentleman/Madam,

With reference to above, Development Plan 2034 remarks sanctioned by GoM in respect of subject land boundaries, shown in blue color boundary on the accompanied plan, are as follows.

Description	Nomenclature	Remarks
CTS No.	222	
Village	KURLA - 2	
Development Plan 2034 referred to Ward	L	
Zone [as shown on plan]	Residential(R)	
Sanctioned Roads affecting the Land [as shown on plan]	Existing Road	Present
	Proposed Road	NIL
	Proposed Road Widening	NIL
Reservation affecting the Land [as shown on plan]	NO	
Reservation abutting the Land [as shown on plan]	RH1.1(Municipal Dispensary/ Health Post)	
Reservation abutting the Land [Excluded Portion]	EP NO: EP-L96	Plots - 222
For description of Excuded Portion/Sanctioned Modification, please refer to the published plan on MCGM portal.		
Existing amenities affecting the Land [as shown on plan]	NO	
Existing amenities abutting the Land [as shown on plan]	EPU2.1(Fuel Station)	
Whether a listed Heritage building/ site:	~~Yes~~ / No	
Whether situated in a Heritage Precinct:	~~Yes~~ / No	
Whether situated in the buffer zone/Vista of a listed heritage site:	~~Yes~~ / No	
Whether a listed archaeological site (ASI):	~~Yes~~ / No	
Whether situated in the buffer zone/Vista of a listed archaeological site (ASI):	~~Yes~~ / No	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1

This is electronically generated report. Hence personal signature is not required.

CHE/DP34201907111231217/DP/L

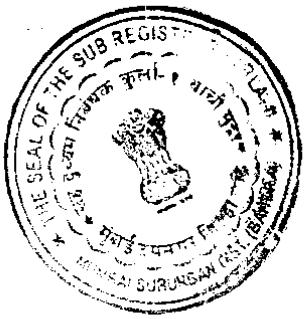
ADJ/1109901/542 / 2022/K

Pages 79 | 85

करण - ५

५२५७	९८	११५

२०२२



Note:

The remarks are offered based on the records of CS/CTS boundaries/CS/CTS Nos available with this office. However the boundaries shown in the records of City Survey Office shall supersede those shown on the DP Remarks Plan.

Demarcation: The Alignment of the proposed road/R.L. and boundaries of reservations and their area are subject to the actual demarcation on site by E.E.T&C./A.E.(Survey) as case may be.

Remarks are offered only from the zoning point of view without reference to ownership and without carrying out actual site inspection and without verification of the status of the structures if any on the land under reference. Status of the existing road, if any, shall be confirmed from the concerned Ward Office.

The DP Remarks and Plan shall be read with notification no. TPB.4317/629/CR-118/2017/UD-11 dt. 8.11.2017, TPB.4317/778/CR-967/2017/UD-11 dt. 7.2.2018, TPB.4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11 dt 8.5.2018 & TPB.4317/629/CR-118/2017/EP/UD-11 dt.8.5.2018 before granting any development permission on the land/s. (For the Sanctioned Modification & Excluded Portion the link for notification is as under)

करल - 9
952-50 | 03 | 99
2022

Notifications:

MCGM Home Page (portal.mcgm.gov.in)> Ward & Departments> Chief Engineer - Development Plan>Docs> Sanctioned DP2034

Plans:

EP Sheets:- MCGM Home Page (portal.mcgm.gov.in)> Ward & Departments> Chief Engineer - Development Plan>Docs> Sanctioned DP2034> Development Plan 2034 (Excluded Part) EP Sheets, 8th May 2018 - For Suggestions / objections by Government

SM Sheets:- MCGM Home Page (portal.mcgm.gov.in)> Ward & Departments> Chief Engineer - Development Plan>Docs> Sanctioned DP2034> Development Plan 2034(sanctioned part) SM sheets, 8th May 2018

DP 2034 Remarks

Additional Information

Water pipeline Remark:

Water pipeline near the plot (10.43 meters far) has 150 mm pipe diameter.

Sewerline Remark:

Sewer Manhole near the plot (Node No. 19225502, 23.39 meters far) has invert level 28.20 meters with reference to Town Hall Datum (THD).

Drainage Remark:

Drain Manhole near the plot (Node ID 2177115501, 7.86 meters far) has invert level 30.87 meters with reference to Town Hall Datum (THD).

Ground level:

The plot has minimum 33.00 meters and maximum 33.00 meters ground level with reference to Town Hall Datum (THD)

RL Remark:

REGULAR LINE REMARKS (Traffic):
Regular line remarks for the land under reference are as given below.
Land bearing C.T.S. No.(s) 222 of Village/Division KURLA - 2 in L ward of M.C.G.M. as shown bounded blue on accompanying plan is affected by proposed sanctioned Regular line of 30.50mts. i.e. (100.0' approx.) wide L.B.S.-KURLA-GHATKOPAR-L-12. and 18.30mts. i.e. (60.0' approx.) wide Kale Marg(Rail Bazar Road). marked in red colour on the RL plan submitted by you.
These remarks are issued without site inspection, without prejudice to the ownership, status of structure, plot boundaries and same will supersede earlier remarks issued if any. These remarks are subject to changes/revision of sanctioned Regular line and shall be valid for One year from date of its issue.
This remarks are offered subject to actual joint demarcation with A.E survey on site. This remarks should be verified by corresponding Asst. Engineer (Survey) L Ward. You may approach to that office for actual demarcation of sanctioned Regular Line on site.
It may please be noted that this remarks are offered as per the plot boundaries shown by Architect/Owner on plan and the plot boundaries shall be verified and confirmed on site through the competent authority.
This permission shall not be used as a tool for evicting the exitsting tenants/occupants if any. This permission is granted based on documents submitted by the arch and if any are found fake/fraud the permission issued shall be revoked/cancelled.

Acc: As Plan

Note: The above information is as per the data received from concerned MCGM Departments.

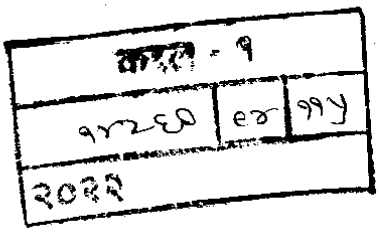
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 ... FEB 2022

This is electronically generated report. Hence personal signature is not required.

CHE/DP3420190711231217/DP/L

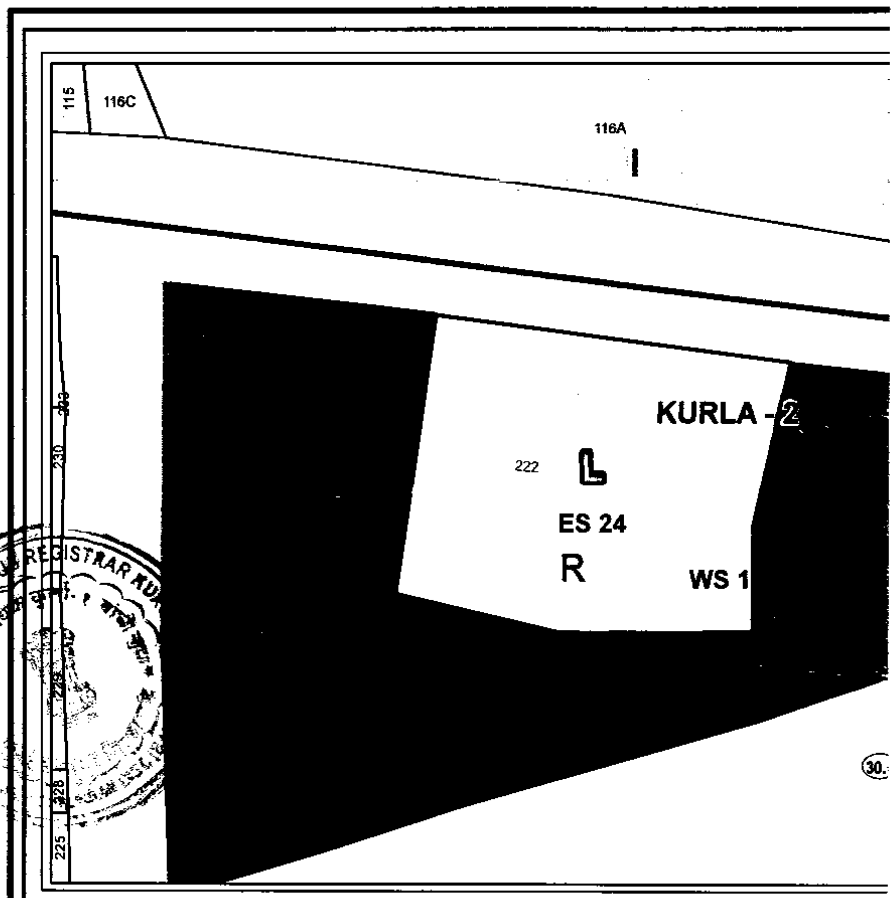
ADJ/1100901/542/2022K

Pages 81 | 85


कवर्ल - १
१२८७ ९४ ११५
२०१२


OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1





BLOCK PLAN

Scale 1:500

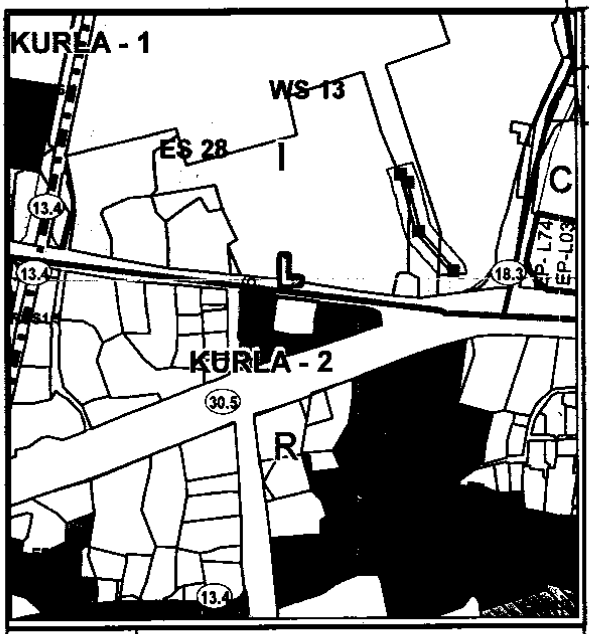
Land Bearing C.T.S.No(s) 222 of KURLA - 2 Village in L Wa

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
(Development Plan Department)

करल - १

१२२६० | ६६ | १२५

२०२२



N

LOCATION PLAN

Scale 1:4000

Note:

DP Remarks have been offered only from Zoning point of view without any reference to the existing and status of the structures on the land under reference etc.
This plan is to be read with letter under

CHE/DP3420190711231217/DP/ES/L

This is an electronically generated document. Hence NO signature required. Assistant Engineer (DP), L Ward. Dated: 08/07/2019

Development Plan 2034

Office of the Chief Engineer (Development Plan),

5th Floor, Annexe Building,

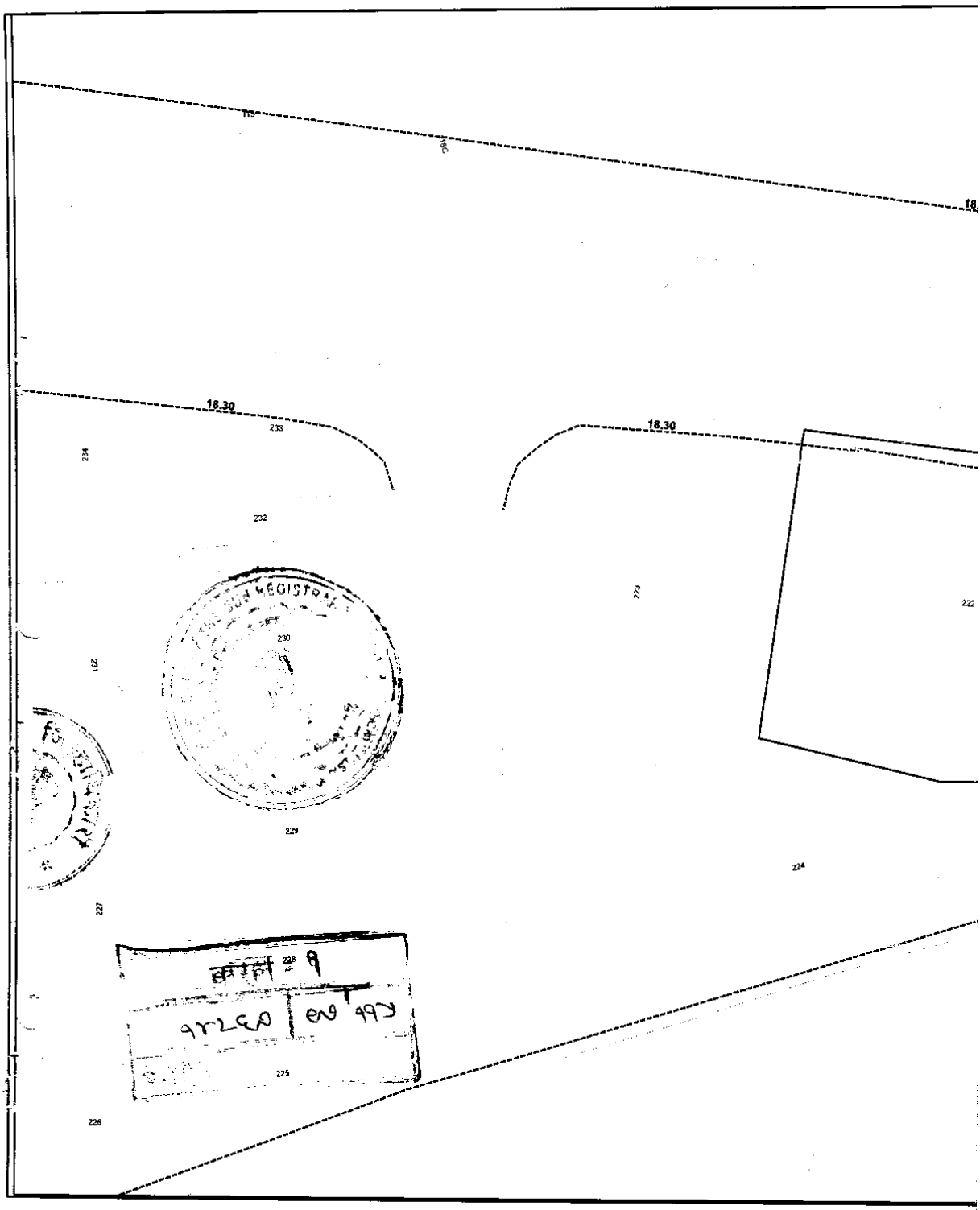
Municipal Head Office,

Mahapalika Marg, Fort, MUMBAI - 400 001.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

ADJ/1100901/542/2022K

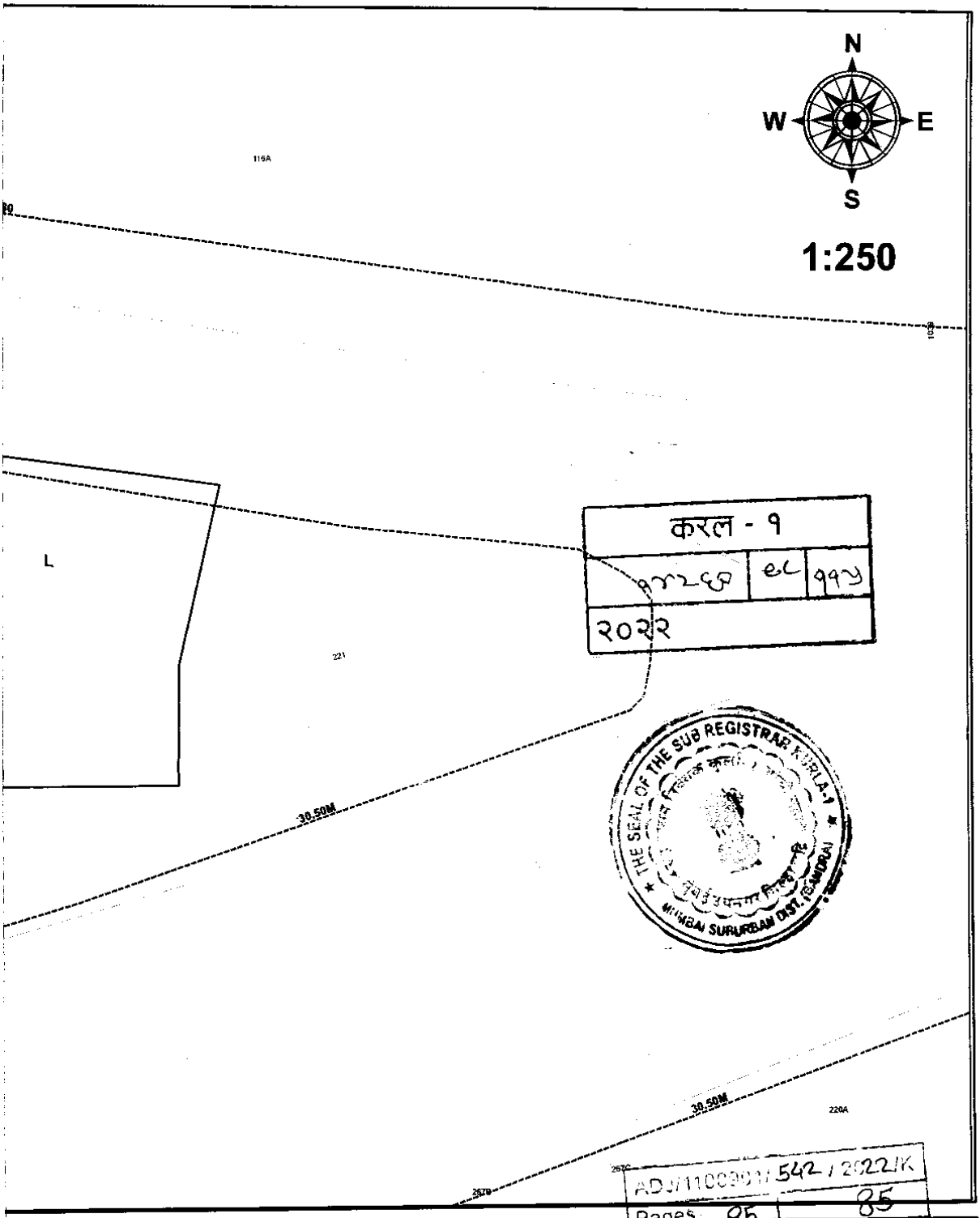
Pages 83 | 85



MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
(Development Plan Department)

Land Bearing CTS No(s) 222 of KURLA - 2 Village in

This plan is to be read with additional information give



करल - १

१२६	८८	१५५

२०२२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

ADJ/1100901/542/2022/K

Pages 85 | 85

L Ward

en in letter no CHE/DP34201907111231217/DP/ES/L

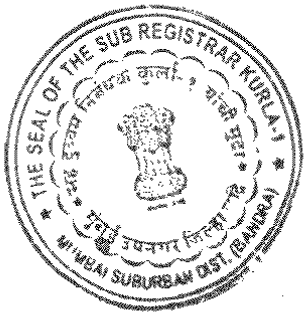
Legend

- Sewer Manholes
- SWD Manholes
- Traffic RoadLines
- DP RoadLines
- Survey RoadLines
- SewerLines
- Storm Water Drains
- Ward Boundary

Generated On: 7/8/2019

करल - १		
३२९	९९	१५५
२०२२		





करल - १		
३२९९	१९८	११५
२०२२		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAVIRAJ JAYAKAR SHETTY

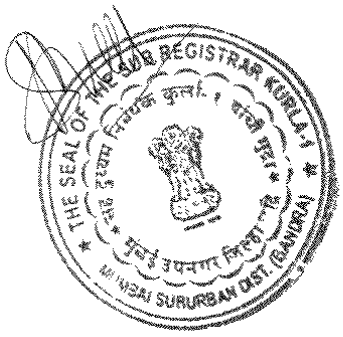
JAYAKAR SEENA SHETTY

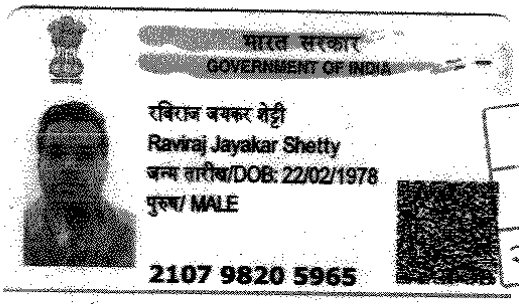
22/02/1978

Permanent Account Number

AIOPS8065K






भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रविराज जयकर शेट्टी
Raviraj Jayakar Shetty
जन्म तारीख/DOB: 22/02/1978
पुरुष/ MALE

2107 9820 5965

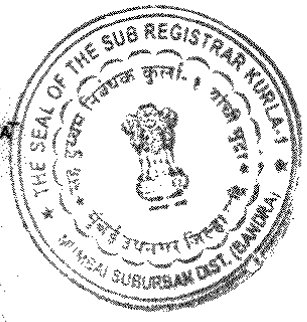
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O जयकर शेट्टी, फ्लैट न 806, विंका नहार अमरीत शक्ति, चांदिवली फार्म रोड, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, मुंबई, महाराष्ट्र - 400072

Address
S/O Jayakar Shetty, Flat No 806, Vinca Nahar Amrit Shakti, Chandivali Farm Road, Andheri East, Mumbai, Mumbai, Maharashtra - 400072

1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

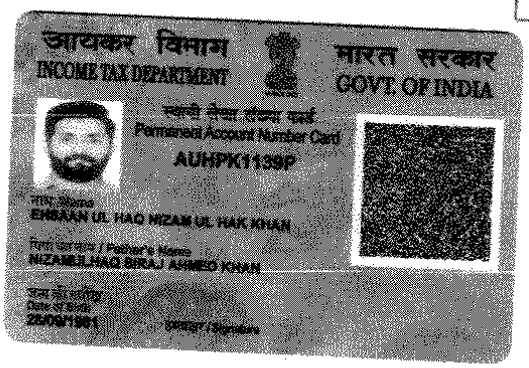


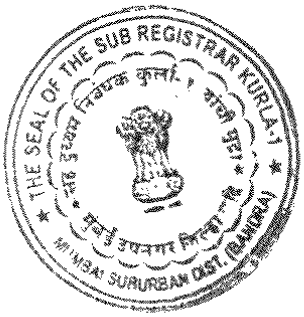
कुर्ला - १

१४८६०	१०१	१९५

२०२२

करल - १		
१४२६८	१०८	१९५
२०२२		





[redacted] सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



एहसान उल हक निज़ाम उल हक खान
Ehsaan Ul Haq Nizam Ul Hak Khan
जन्म तिथि/DOB: 28/09/1981
पुरुष/ MALE

9507 3496 8815

मेरा आधार, मेरी पहचान

करल - १		
१२६९	१०३	१११
२०२२		

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1
MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

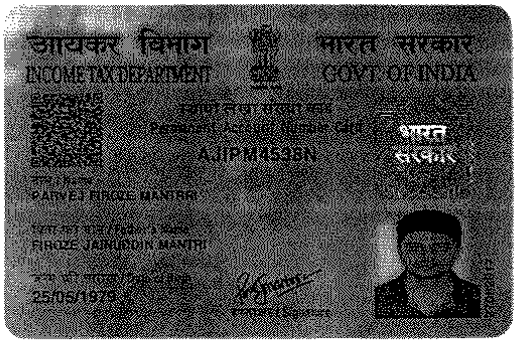
[redacted] प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

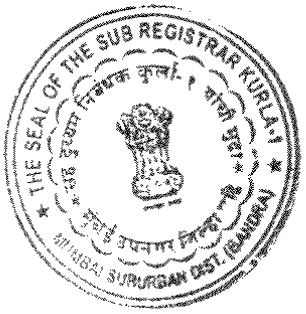
पता:
S/O निज़ाम उल हक खान, रूम नं 19, सेकेन्ड फ्लोर, जुमा मस्जिद बिल्डिंग, चिराग नगर, मुंबई, मुंबई,
महाराष्ट्र - 400086

Address
S/O Nizam Ul Hak Khan, Room No 19, 2nd Floor, Juma Masjid Building, Chirag Nagar, Mumbai, Mumbai, Maharashtra - 400086

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

करल - १		
१३८७	१०५	१९५
२०२२		





करल - १

१०५ | ११५

२०२२

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

परवेज फिरोज मंत्री
Parvej Firoze Mantri
जन्म तिथि / DOB : 25/05/1979
पुरुष / MALE

8356 6966 1164

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
401, रूपम अपार्टमेंट, दूसरा हसनाबाद लेन, युनुस विल्ला गली, सांताक्रूज वेस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, 400054

Address:
401, Rupam Apartment, 2nd Hasnabad Lane, Near Yunus Villa, Santacruz(West), Mumbai, Maharashtra, 400054

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई– स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

AJIPM4539P

करल - १

१२८०	१०६	१९५
२०२२		

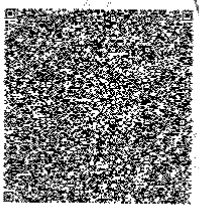
नाम / Name	NILOFAR MUFADDAL PALA
पिता का नाम / Father's name	FIROZE JAINUDDIN MANTRI
जन्म की तारीख / Date of Birth	15/09/1977
लिंग / Gender	Female

Nilofer. M. Pala



Nilofer. M. Pala

हस्ताक्षर / Signature



THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA - 1

Signature Not Verified

Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance
Date: 2021.04.20 16:16:29 IST
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
  स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B. का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
  संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

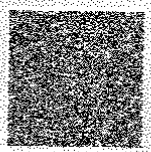
Cut

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AJIPM4539P



नाम / Name
NILOFAR MUFADDAL PALA

पिता का नाम / Father's Name
FIROZE JAINUDDIN MANTRI

जन्म की तारीख / Date of Birth
15/09/1977

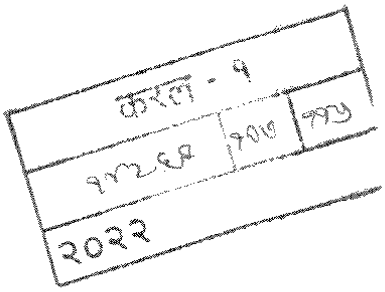
Nilofer. M. Pala
हस्ताक्षर / Signature

Fold

इस कार्ड के खोने/मिले पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एस एच बी पुल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, नीयर डीप बंगलो चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Electronically issued and Digitally signed *e*PAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules,

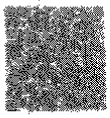

कुर्ला - १
२०२२


THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1
KURLA-1 SUBURBAN DIST. (MAHA.)

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



निलोफर मुफद्दल पाला
Nilofar Mufaddal Pala
जन्म तारीख/ DOB: 15/09/1977
महिला / FEMALE



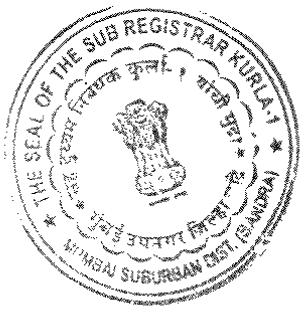
6449 8461 2534

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

करल - १

१२८९	१९८	११४

२०२२





भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
फ्लॅट न 202, बुरानी सोसाइटी, प्लॉट न 25, हाइड पार्क जवळ, मार्केटयार्ड, पुणे शहर, पुणे, महाराष्ट्र - 411037

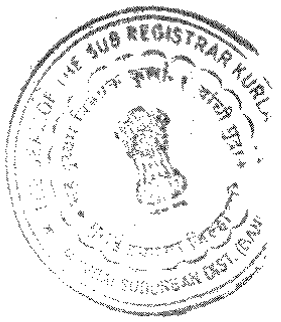
Address:
flat no 202, burhani society, plot no 25, near hyde park, marketyard, Pune City, Pune, Maharashtra - 411037

6449 8461 2534

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Nilofer M. Pala

करल - १		
१२२-६०	१०६	१२७
२०२२		



[redacted]



आसिफ मलिक खान
Asif Malik Khan
जन्म तारीख/DOB: 06/05/1981
पुरुष/ MALE

Issue Date: 12/10/2013

7185 5644 3708
VID : 9169 1129 4950 4469
माझे आधार, माझी ओळख

करल - १		
४२८०	११०	११५
२०२२		

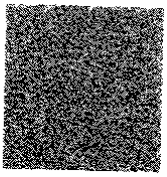
Asif Khan

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 उपनिबंधक कुर्ला - १ मुंबई उपनगर जिल्हा MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

[redacted] Authority of India

पता:
S/O मलिक खान, सी/2, फ्लैट न.304, अल - मुहाजिर बिल्डिंग, अंधेरी वेस्ट, मिल्लत नगर, लोखंडवाला बैक रोड, मुंबई, मुंबई सबअर्बन, महाराष्ट्र - 400053

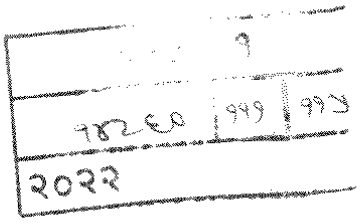
Address:
S/O MALIK KHAN, C/2, FLAT NO.304, AL - MUHAJIR BUILDING, ANDHERI WEST, MILLAT NAGAR, LOKHANDWALA BACK ROAD, Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400053

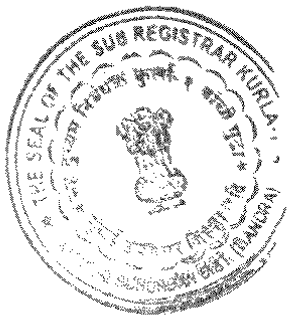


Download Date: 20/05/2020

7185 5644 3708
VID : 9169 1129 4950 4469

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in


9
7260 949 913
2022

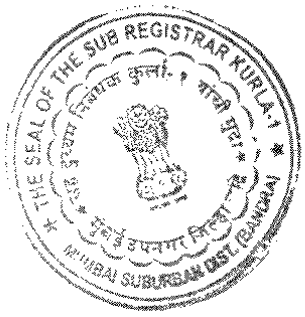

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA


भारत सरकार
Government of India
प्रशांत शांताराम पाटील
Prashant Shantaram Patil
जन्म तारीख/ DOB: 19/08/1972
पुरुष / MALE
6411 4756 0613
माझे आधार, माझी ओळख

करल - १

१४२-६०	१४२	१५५

२०२२



369/14260
शुक्रवार,29 जुलै 2022 6:29 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

करल1
दस्त क्रमांक: 14260/2022

दस्त क्रमांक: करल1 /14260/2022

बाजार मुल्य: रु. 2,83,34,000/- मोबदला: रु. 5,22,54,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.26,12,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. करल1 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 14260 वर दि.29-07-2022

रोजी 6:25 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:16033 पावती दिनांक: 29/07/2022

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स जे. एन. डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रविराज जयकर शेट्टी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 2300.00
पृष्ठांची संख्या: 115	
एकुण:	32300.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(प्र) सह दुय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

(प्र) सह दुय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

दु. निबंधक कुर्ला 1

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 29 / 07 / 2022 06 : 25 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 29 / 07 / 2022 06 : 27 : 01 PM ची वेळ: (फी)

करल - १
१४२६० | १९३ | ११५
२०२२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

29/07/2022 6 37:28 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

करल1
दस्त क्रमांक:14260/2022

दस्त क्रमांक :करल1/14260/2022
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:परवेज फिरोज मंत्री पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस,254, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेफेअर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्रिमीअर रोड,कमानी,कुर्ला पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AJIPM4538N	लिहून देणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:निलोफर मुफद्दल पाला पुर्वाश्रमीची निलोफर फिरोझ मंत्री पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस,254, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेफेअर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्रिमीअर रोड,कमानी,कुर्ला पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AJIPM4539P	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मेसर्स जे. एन. डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रविराज जयकर शेट्टी पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस,34, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दुर्गा फैशन समोर, भारत कोल कंपाऊंड, रोड नं: कुर्ला पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AASFJ4176C	लिहून घेणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मेसर्स जे. एन. डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार एहसान-उल-हक निझाम-उल-हक खान पत्ता:प्लॉट:नं: ऑफिस,34, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: दुर्गा फैशन समोर, भारत कोल कंपाऊंड, रोड नं: कुर्ला पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AASFJ4176C	लिहून घेणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन देण्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:29 / 07 / 2022 06 : 34 : 32 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:आसिफ मलिक खान वय:41 पत्ता:304,सी/2, अल-मुहाजिर बिल्डींग, मिल्लत नगर, अंधेरी पश्चिम, मुंबई पिन कोड:400053 स्वाक्षरी		
2	नाव:प्रशांत पाटील वय:49 पत्ता:9/ए,सावला सदन, आर. सी. मार्ग,चेंबूर, मुंबई पिन कोड:400071 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:29 / 07 / 2022 06 : 35 : 02 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:29 / 07 / 2022 06 : 35 : 26 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

(ए. [illegible])
सह दुय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

करल - १
१२६० | १९४ | ११५
2022

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/1100902/542/22/K/751/22	-	2612700	SD		
2		DHC		2907202207382	300	RF	2907202207382D	29/07/2022
3		DHC		2907202207173	2000	RF	2907202207173D	29/07/2022
4		eChallan		MH005724006202223E	30000	RF	0002869396202223	29/07/2022

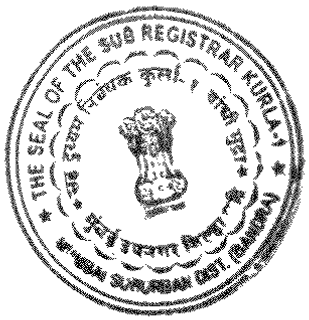
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

14260 /2022

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.

करल - १		
१३२९७	१९५	१९५
२०२२		



प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्ये
एकूण ...५०२१ पंधरा.१९५. पाने आहेत.
करल-१/ १३२९७ /२०२२
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांकावर नोंदला
दिनांक: २९/०५/२०२२

एम.एच.जाधव
(प्र) सह. दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१
मुंबई उपनगर जिल्हा

https://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=mnEAbhcwcqs