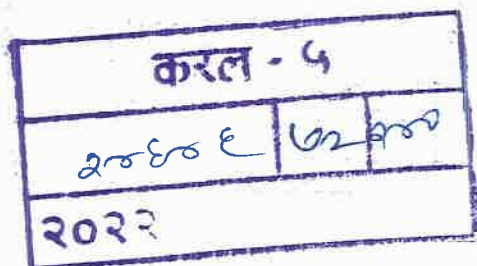


FLAT NO.	NAME OF THE MEMBER AND SIGNATURE	LEFT THUMB	PHOTO
B-29	<i>Mr. Vipul Suresh Gandhi</i> <i>Mr. Vipul Suresh</i> MR. VIPUL SURESH GANDHI Through its C.A. Nayana Gandhi. MRS. NIYATI VIPUL GANDHI Through its C.A. Koushal Arun Shah.	 	
B-30	<i>Neelam P. Gupta</i> MRS. NEELAM P GUPTA		

ADJ/11C0901/758/2022IK
 Page 57 93

100K RDK A-1 A-2 A-3 A-4 A-5 A-6 A-7 A-8 A-9 A-10 A-11 A-12 A-13 A-14 A-15
 RDK B-16 B-17 B-18 B-19 B-20 B-21 B-22 B-23 B-24 B-25 B-26 B-27 B-28 B-29 B-30
 RDK C-31 C-32 C-33 C-34 C-35 C-36 C-37 C-38 C-39 C-40 C-41 C-42 C-43 C-44 C-45
 RDK D-46 D-47 D-48 D-49 D-50 D-51 D-52 D-53 D-54 D-55 D-56 D-57 D-58 D-59 D-60



DATED THIS _____ DAY OF _____ 2022

DEVELOPMENT AGREEMENT

BETWEEN
JAYANTHI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED SOCIETY

AND

M/S RDK CONSTRUCTIONS
...DEVELOPERS

AND

REMADEVI PRABHAKARAN & ORS
...MEMBERS

JAYANTHI CHS, Final Plot No. 353/21,
Village Ghatkopar Kirol, Garden Avenue Road,
Off R.B. Mehta Road, Ghatkopar,
Mumbai-400077.

JINITA H. SHAH
Advocate & Solicitor
Shop no. 34, Ground Floor
Parekh Market
M.G. Road, Ghatkopar (E),
Mumbai: 400077.
Contact nos.: 9820872399/
022-25082399.
Email Id: jinitav@gmail.com

RDK	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15
RDK	B-16	B-17	B-18	B-19	B-20	B-21	B-22	B-23	B-24	B-25	B-26	B-27	B-28	B-29	B-30

करल - ५		
२०६४६	V3	२००
२०२२		

TABLE OF ANNEXURE: ANNEXURE PARTICULARS

1. ANNEXURE - A: PR Card
2. ANNEXURE - B: CTS Plan of the Said Land
3. ANNEXURE - C: Member's Existing Flat Details with Share Certificate Nos and Distinctive Share Nos.
4. ANNEXURE - D: Copy of Police Complaint for Missing Original Conveyance
5. ANNEXURE - E: Developer's Offer Letter Dated 21st Oct 2022
6. ANNEXURE - F: Copy of the Resolution dated 17th Jan 2022 to appoint Developer
7. ANNEXURE - G: LOI
8. ANNEXURE - H: Copy of the Approved Concession Plans
9. ANNEXURE - I: Copy of the SGM Resolution dated 27th October 2022 to approve DA and POA.
10. ANNEXURE - J: Amenities in the Flat
11. ANNEXURE - K: Common Amenities and Construction Specifications



करल - ५		
२०६०६	५४	२४०
२०२०		



Annexure - A : PR Card

करल - ५

२०६०६

६०२००

२०२२

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

9402

गाव/पेठ : घाटकोपर-किरोळ TP०३

तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी,
घाटकोपर

जिल्हा : मुंबई उपनगर

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
अंतिम भूखंड क्र. TP स्कीम ३ ३५३/२१			११०४.४०	-	-

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक H

वर्ष: १९८८ दी.सेक्रेटरी जयंती को.ऑप.हौ.सो.लि.

पट्टेदार

इतर भार

इतर शेरे



दिनांक	व्यवहार	क्रमांक	साक्षात्करण
२०/०६/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.घाट-किरोळ/फे.क्र.११८८ दिनांक २०/०६/२०१५अन्वये केवळ बी.फॉर्म वरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी एक हजार एकशे चार पूर्णांक चार दशांश चौ.मी दाखल केले.		फेरफार क्र.११८८ प्रमाणे सही- २०/०६/२०१५ न.भू.अ.घाटकोपर

हे मालमत्ता पत्रक डिजिटली साईन केलेले आहे

हे मिळकत पत्रिका (दिनांक ११/२५/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक १०/२५/२०२१ १:५२:३२ PM
वेद्यता पत्रिकासाठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०७१००००१८४८२१८ हा क्रमांक वापरावा.



ADJ/1100001/758/2022/1

Page 61 93

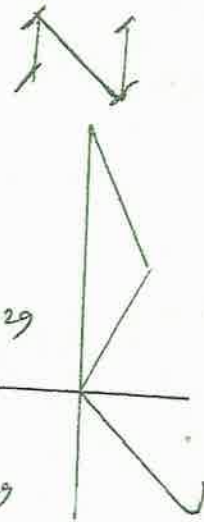
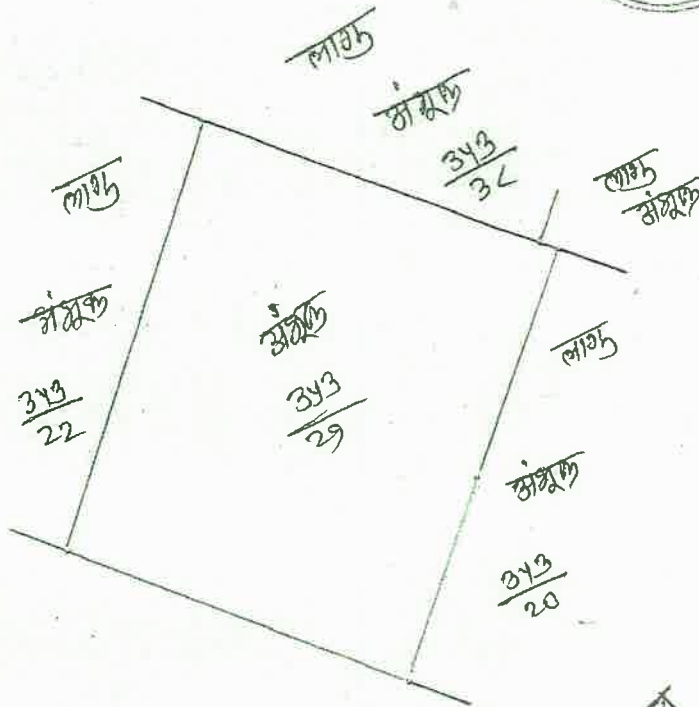
Annexure - B : CTS Plan of the Said Land

करल - ५		
२०६०६	७६	२००
२०२२		

महाराष्ट्र शा. नितिक अगित सावंत यांनी दिनांक २०/१०/२०२१ रोजी केलेल्या मागणी अगितार नगर न्यायन घाटकोपर-किरोके, ता. कुर्ना येथील अंशूक ३५३/२५ ची नक्कल पुनर्विलोकन काळेक दिनांक ९/१३ तक्रार नपार कोनी आहे



१६५
५५/११



या नक्कलत कोणतेही बांधकाम नाही

- १) सदरची नक्कल पुनर्विलोकन आलेखावरून देणेत आली आहे.
- २) सदरची नक्कल पुनर्विलोकनाची वेळी मागेली आठवून आलेली स्थिती दर्शविते. (पुनर्विलोकन केलेला काळावधी.....)
- ३) सदरची नक्कल कायदा अशाकल स्थिती दर्शवत नाही. जागेची अशाकल स्थिती दर्शविण्या नकाशासाठी मागणी करून घेणे आवश्यक आहे

अज क्रमांक ... १६५ ... अज आल्याची ताराख ... २०/१०/२०२१
नक्कलेचा शुल्क ... ५०/- ... नक्कल तयार तारीख ... १५/११/२०२१
नक्कलेची पतिवार ... ५ ... तयार करणारा ... [Signature]
तपासणी शुल्क ... ५ ... तपासणी करणारा ... [Signature]
कागद शुल्क ... १०/- ... नक्कल दिल्याची तारीख ... १५/११/२०२१
एकुण शुल्क ... ६०/- ... करीत ...

[Signature]
प्रमुख लिपिक
नगर न्यायन अधिकारी
घाटकोपर

[Signature]
नगर न्यायन अधिकारी
घाटकोपर

प्रमाण १:५००

Annexure - C: Member's Existing Flat Details with Share Certificate Nos and Distinctive Share Nos.

ANNEXURE C

करल - ५
2088E 06 200
2022

SN.	EXISTING FLAT NO	MEMBER'S NAME	EXISTING CARPET AREA IN SQFT	SHARE CERT NO	NO OF SHARES	SHARE NOs
1	A1	MRS. REMADEVI PRABHAKARAN	345	19	5	91 to 95
2	A2	MRS. MINAXI BHUPATBHAI DOSHI & MR. BHUPATBHAI V. DOSHI	475	11	5	51 to 55
3	A3	MRS. PRAVINABEN ASHOKBHAI MAJETHIA	520	15	5	71 to 75
4	A4	MR. RAMESH GADA	345	01	5	01 to 05
5	A5	SMT. LALITHA SANKARARAMAN	475	37	5	106 to 110
6	A6	MRS. KASTURI S. MYLAVARAPU	520	03	5	11 to 15
7	A7	MRS. DEVANGANA A. MODY & MRS. ALPA RAJESH MALL	600	24	5	116 to 120
8	A8	MRS. SUKHBIR KAUR SHAHID (SC Pending)	345	05	5	26 to 30
9	A9	MRS. ASHAJYOTHI TILAK UTCHIL	475	29	5	111 to 145
10	A10	MR. RAJESH GANESHDAS MALL & MRS. ALPA RAJESH MALL	520		5	56 to 60
11	A11	MR. DHIRAJLAL TRIBUVANDAS BHUVA	600	32	5	21 to 25
12	A12	MR. BHAVESH MULCHAND SHAH & MRS. BHARATI BHAVESH SHAH	345	35	5	96 to 100
13	A13	MR. JINENDRA B. SHAH	475	07	5	31 to 35
14	A14	MR. DEEPAKKUMAR MANSUKHALAL DESAI	520	14	5	66 to 70
15	A15	MRS. NEELAM PRAKASH GUPTA & MR. ROHIT P. GUPTA	600	38	5	121 to 125
16	B16	MR. HARISHCHANDRA P. MEHTA	345	28	5	136 to 140
17	B17	MR. ANKIT JAYSUKHLAL SHAH & MR. JAYSUKHLAL LALJI SHAH	475	16	5	76 to 80
18	B18	MR. HITESH KANTILAL AJMERA & MRS. ANITA HITESH AJMERA	520	17	5	81 to 85
19	B19	MR. MAHIPAT BABULAL SHAH & MR. SMIT MAHIPAT SHAH	345	31	5	151 to 155
20	B20	MR. VINOD PREMCHAND MALDE AND MR. NAILESH PREMCHAND MALDE	475	18	5	86 to 90
21	B21	MR. RAJESH M. SHAH & MRS. DEEPIKA R SHAH (SC Pending)	520	41	5	06 to 10
22	B22	MR. ANIL J. BHAYANI	600	21	5	101 to 105
23	B23	MR. NAVINCHANDRA H. SHAH	345	33	5	131 to 135
24	B24	MRS. SHILPA S. DESAI & MRS. SWATI C SHETH	475	26	5	126 to 130
25	B25	MR. KAUSHIK M MEHTA	520	13	5	61 to 65
26	B26	MR. MANISH C. DOSHI	600	09	5	41 to 45
27	B27	MRS. JAYSHREE KIRAN JOISHER & MR. KIRAN KANTILAL JOISHER	345	08	5	36 to 40
28	B28	MR. ASHOK KHETIA & MRS. DAKSHA ASHOK KHETIA	475	10	5	46 to 50
29	B29	MR. VIPUL SURESH GANDHI & MRS. NIYATI V. GANDHI (SC Pending)	520	34	5	111 to 115
30	B30	MRS. NEELAM PRAKASH GUPTA	600	40	5	121 to 125
TOTAL			14,320			

Annexure - D: Copy of Police Complaint for missing

करल - 4		
28/08/22	6/12/20	
2022		

Original Conveyance

9/15/22, 12:05 PM



Greater Mumbai Police

Online Complaint

Date: 15/09/2022 12:04:37

Complaint Id.: 40803/2022

Complaint Details:-

Full Name / पूर्ण नाव
Contact Number / संपर्क क्रमांक
E-mail ID / ई-मेल आयडी
Room No. / Street Name / दरवाजा क्र. / मार्गचे नाव
Address / पत्ता
City / शहर
State / राज्य
Country / देश
Pin code / पिनकोड

:Rajesh G Mall Secretary of Jayanthi Chsl
:9833001586
:rajesheducationpvtltd@gmail.com
:A10
:Jayanthi Chsl R B Mehta Marg Ghatkopar E
:Mumbai
:Maharashtra
:India
:400077

Complaint / तक्रार

:Lost of Original Registered Conveyance Deed dated 05/03/1969 registered on dated 22/03/1969 vide no. BDN/660/1969 between Dhanvantraï Keshavlal Shah, Prabhavati Dhanvantraï Shah & Daksha Dhanvantraï Shah (The Vendor) First Part & T. K. Swaminathan (The Chief Promoter of Proposed Jayanthi Chsl) (Confirming Party) Second Part AND Jayanthi CHSL (The Purchasers) Third Part

Note:-

- (1). This is a computer-generated document. No signature is required. (हे संगणक व्युत्पन्न दस्तऐवज आहे. स्वाक्षरीची आवश्यकता नाही.)
- (2). False report to police is a punishable offence as per IPC & IT Act. (पोलिसांना खोटे अहवाल / तक्रार देणे म्हणजे भादवि आणि तंत्रज्ञान कायदानुसार दंडनीय गुन्हा आहे.)
- (3). As per the prevailing laws, FIR of a major crime can only be registered at a Police Station. (Cognizable Crimes like theft, burglary, motor vehicle theft, accident, chain-snatching, assault, rape, murder, attempt to commit murder, robbery, dacoity, extortion etc) (प्रचलित कायदानुसार, एखाद्या मोठ्या गुन्ह्याची (दखलपत्र गुन्हा) एफआयआर (F.I.R.) फक्त पोलीस ठाण्यामध्येच नोंदविली जाऊ शकते. (दखलपत्र गुन्हे - चोरी, घरफोडी, मोटर वाहन चोरी, अपघात, साखळी संचिंग, प्राणघातक हल्ला, बलात्कार, खून, खुनाचा प्रयत्न, जबरि चोरी, दरोडा, खंडणी इ.)
- (4). For Lodging an FIR the traditional system of lodging it at the police station prevails. (F.I.R. दाखल करण्यासाठी पोलीस ठाण्यात दाखल करण्याची पारंपारिक यंत्रणा प्रचलित आहे.)

DISCLAIMER / अस्वीकरण :-

As per the prevailing laws, FIR of a major crime ('cognizable crimes like theft, burglary, motor vehicle theft, accident, chain-snatching, assault, rape, murder, attempt to commit murder, robbery, dacoity, extortion etc) can only be registered at a Police Station. Please contact your nearest Police Station for the same. (प्रचलित कायदानुसार एखाद्या मोठ्या गुन्ह्याबद्दल तक्रार/प्रथम खबरी अहवाल संबंधित पोलीस ठाणे येथे नोंदणी करावी. (उदा. चोरी, घरफोडी करून चोरी, मोटर वाहन चोरी, अपघात, सोन-साखळी चोरणे, मारहाण, बलात्कार, खून, खून करण्याचा प्रयत्न, दरोडा, डकैती, खंडणी वगैरे) यासाठी आपल्या जवळच्या पोलीस ठाणेशी संपर्क साधावा.)

This site shall only entertain complaints about minor crimes ('non-cognizable crimes'). Your complaint shall be referred to the concerned Police Station, where you may be called for further clarification and/or to give statement. (येथे कमी गांभीर्याच्या गुन्ह्यांबद्दलच्या तक्रारींची दखल घेतली जाईल ('अ-दखलपत्र गुन्हा'). तुमची तक्रार संबंधित पोलीस ठाणेकडे पाठविली जाईल, जिथे तुम्हाला अधिक स्पष्टीकरणासाठी आणि / किंवा निवेदनासाठी बोलावले जाऊ शकते.)

Annexure - E: Developer's Offer Letter

RDK Constructions

करल - ५		
२०६०६	१६	२०२०
२०२२		
Subject to Mumbai Jurisdiction		

Date: 21st Oct 2021

To,
Chairman/Secretary,
Jayanthi CHS LTD
353/21, R.B. Mehta Marg,
Ghatkopar (East),
Mumbai - 400077.



Sub: Proposal for Redevelopment of your society building.

Dear Sir,

As requested by you, please find the proposal offer for redevelopment of the building/s of your society.

Key Facts of the Society as provided by you:

- Plot Area: 1104.4 sq. mt.
- Existing Carpet Area: 14,320 sq. ft.
- Total Number of Flats: 30 with following configurations -
 - 8 flats having Carpet Area of 345 sq. ft.
 - 8 flats having Carpet Area of 475 sq. ft.
 - 8 flats having Carpet Area of 520 sq. ft.
 - 6 flats having Carpet Area of 600 sq. ft.
- Original O.C. Plans of existing Society Buildings are in Society's possession and will be made available.

NP Kumbhar



Received by
[Signature]

Address: Unit No 1, Gr Floor, Plot no 32-33, TPS-I, Velji Shivji Wadi, Hingwala Lane, Ghatkopar East. Mumbai - 400077
Phone: +91-22-25106167
Email: dev.kamdar@gmail.com, kanani.rakesh@yahoo.co.in

Annexure - E

करल - ५		
२०६०६	१०	२००
२०२२		

As per the facts stated above, we are pleased to offer as below:

- 1. Extra Carpet Area:** We shall provide **27% Additional MOFA Carpet Area** (equivalent to RERA Carpet Area between 29% and 30% as per approved plans) over and above existing carpet area to the flat owners.
- 2. Rent for Temporary Alternate Accommodation:** For alternate accommodation during construction period, we shall pay compensation rent at **Rs. 70/- per sq. ft. per month** on existing carpet area for a period of 36 months or till OC is received, whichever is earlier. There will be an increment of 10% annually after first 12 months.
- 3. Corpus Fund:** We shall provide the existing members a Corpus Fund of **Rs. 1000/- per sq ft** on existing Carpet Area. It will be paid in following manner
 - 20% - On Signing of DA
 - 30% - After 100% Vacating the premises and handing over peaceful possession to us.
 - 50% - On possession of New Flat. i.e., Permanent Alternate Accommodation (PAA)
- 4. We shall allot 1 Car Parking Slot per flat** in a car parking tower to existing Flat Owners.
- 5. Logistics:** We shall Pay **Rs. 20,000/- per Flat** to the Flat Owners for relocation charges (both ways included) at the time Society Members vacate the existing premises and handover the possession of the flats to us.
- 6. Brokerage:** We shall pay **1 month's rent** to cover Brokerage charges for Temporary Alternate Accommodation.

N P Kumbhar

