फरल - ३

Members Present

Flat No.	Name	
1	Bharat Mayani	
2	K.M Oza	
3	Trupti Shah	
4	Sonal B. Mayani	
5	KOMAL M. JANI	
6	Balulal Sojat	
7	Ketan K. Doshi	
8	Jyoti P. Shah	
9	Jyoti P. Shah	
10	Sailesh K. Pujara	
11	Vasant A. Garach	

Resolution

A.G.M hereby appoints Integrated Residences L.L.P represented by Neelkanth Prakash C.H.S Ltd as a developer For redevelopment.

Resolution was proposed by Ketabhai Doshi and seconded by Kaushik M. Oza It was put to vote and passed unanimously.

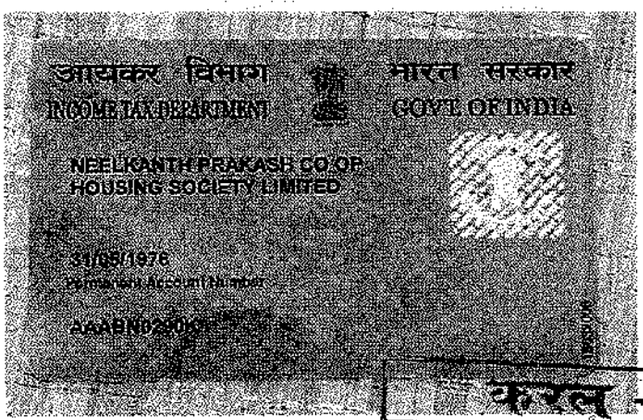
AD/1100301/577/2024K
Pages 97 103

करल - ३		
१५३१	१०५	५२
२०२२		





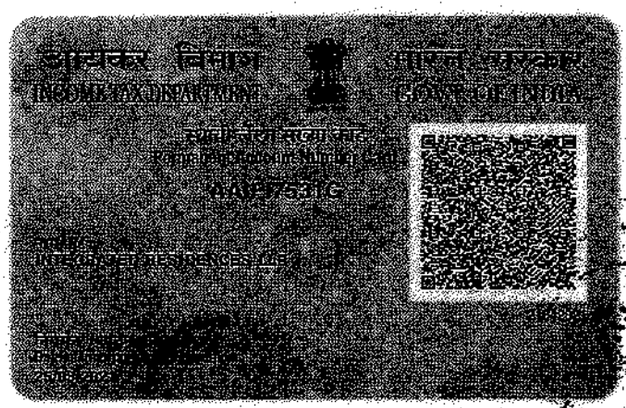




करल - ३

१७३११	१०६	१८

२०२२



Nilitlan



ADJ/1100001/577 / 2022/K

Pages 99 | 103

करल - ३		
१७३७	१०७	१२
२०२२		

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

No. ACN/ 31256 / Maint. dt. 11/01/2022

कुर्ला - ३		
३५३१	५० (१९८	
२०२२		

To,
M/s. B.S. Sureshkumar
Architect A.I.I.A.,
Gala No. 138-B, Nahar & Seth Indl.Estate,
Pannalal Compound, L.B.S. Marg,
Bhandup(W), Mumbai – 400 078.

Subject:- Status of plot bearing C.T.S. No.195/53, village Ghatkopar, Tal. Kurla, plot No.54, Garodia Nagar, Ghatkopar(E), 'N' ward, Mumbai.
Reference:- Your letter to this office dated.08.11.2021.

With reference to the above subject this office remarks are as follows :-

(i) Road abutting to plot bearing C.T.S. No.195/53, Garodia Nagar, Ghatkopar(East), 'N' ward marked as A-B-C in enclosed block plan :-

Nature of Road : C.C. Road.
Minimum Width : Minimum Width of the road is 13.25 Mtr. at street light pole no. NJD/056/004 marked as C-C'
Maximum Width : Maximum Width of the road is 13.35 Mtr. at street light pole no. NJD/066/002 & NJD/066/003 marked as A-A' & B-B' respectively.
Status : 1. Road is maintained by M.C.G.M'.
2. Road is having street light pole.
3. Road is having underground main sewer line.
4. Road is having footpath with storm water drain arrangement at both side of the road.

(ii) I.O.B. lane at Garodia Nagar, Ghatkopar(E) marked as D-E-F in enclosed block plan :-

Nature of Road : Asphalt Road.
Minimum Width : Minimum Width of the road is 9.05 Mtr. at street light pole no. NJD/066/056 marked as D-D'
Maximum Width : Maximum Width of the road is 9.15 Mtr. at street light pole no. NJD/066/057 marked as F-F'
Status : 1. Road is maintained by M.C.G.M'.
2. Road is having street light pole.
3. Road is having underground main sewer line.
4. Road is having footpath with storm water drain arrangement at both side of the road.

You may approach office of A.E. (B.P) Survey (E.S) / E.E. (T.C) E.S. for remarks regarding prescribed R.L. or further widening if any.

Note :- These remarks are valid for only one year from the date of issue.

Yours Faithfully,

11.1.22

Asstt. Engineer (MN-I) N' Ward

ADJ/1100901/577/2022K
Pages 101 103

करल - ३

१७३१	१०९	२२

२०२२

PROFORMA - B

CONTENTS OF SHEET

BLOCK PLAN & LOCATION PLAN

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

करल - ३

९५३७ | १७ | १२

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS

२०२२

REV.	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE

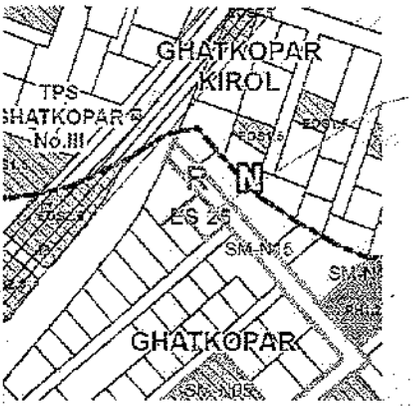
DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPERTY BEARING C.T.S No. 195/53 OF VILLAGE - GHATKOPAR AND SITUATED AT GARODIA NAGAR, GHATKOPAR (E), MUMBAI - 400 077. TAL - KURLA, DIST - M.S.D.

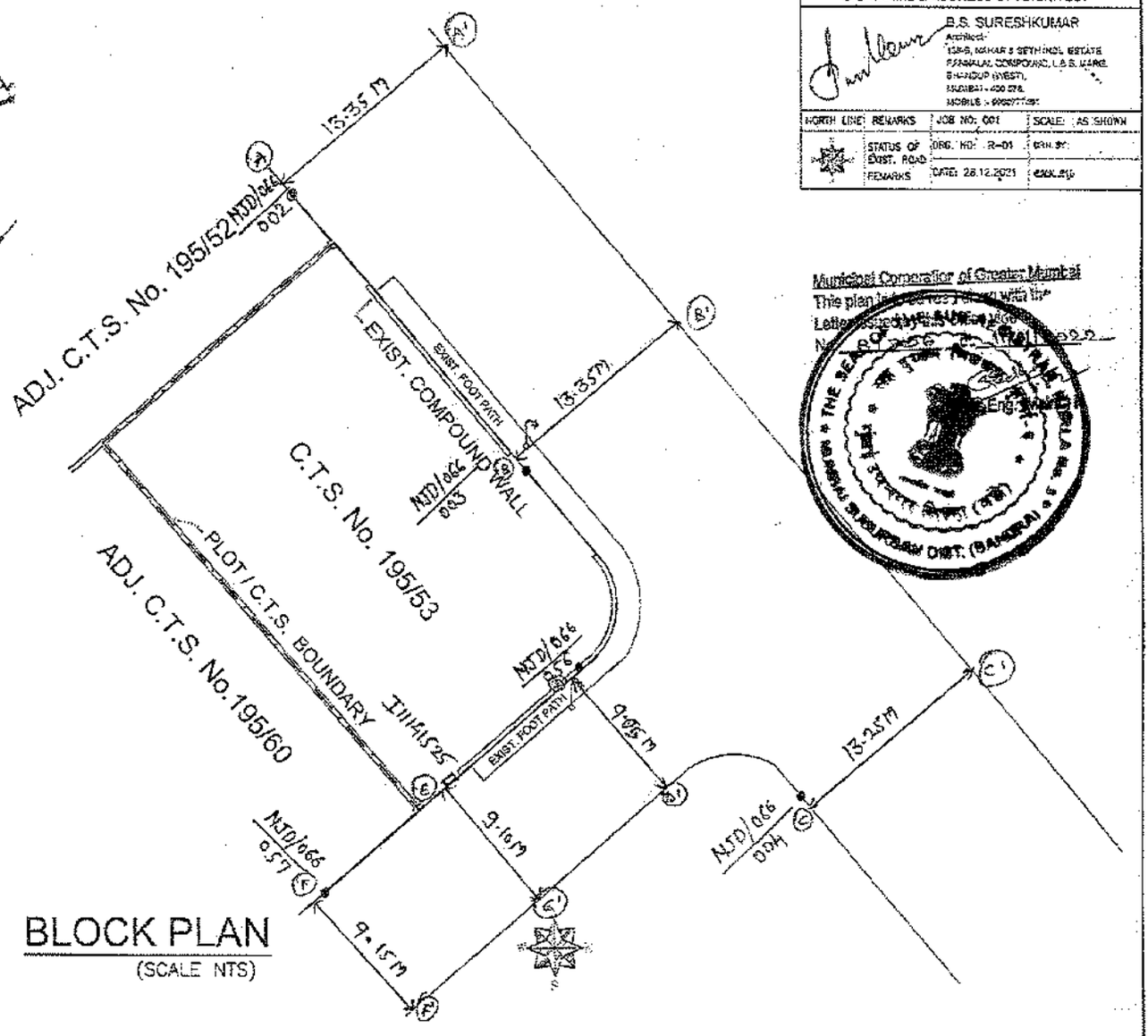
SIGN, NAME & ADDRESS OF ARCHITECT

B.S. SURESHKUMAR
Architect
13A/B, KAMAR'S SEYHIND ESTATE
FENKALAL COMPOUND, L.B.S. MARG,
BHANDUP (WEST),
MUMBAI - 400 078.
MOBILE :- 9969777491

NORTH LINE	REMARKS	JOB NO: 001	SCALE: AS SHOWN
	STATUS OF EXIST. ROAD	DRG. NO: R-01	DRN. BY:
	REMARKS	DATE: 28.12.2021	CHK. BY:



LOCATION PLAN
(D.P.2034 EXTRACT)
SCALE NTS
(D.P. SHEET NO. E-25.)



BLOCK PLAN
(SCALE NTS)

Municipal Corporation of Greater Mumbai
This plan is approved with the
Letter No. [illegible] dated [illegible] 2022

ADJ/1100301/577 / 2022K

Pages 103 | 103

कुर्ला - ३
१४८७ | ११११ | १२
२०२२

26/08/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 1
दस्त क्रमांक : 15951/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभावा(भाडेपटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: जमीन व बांधकाम प्लॉट नं. सर्व्हे नं. 249 हिस्सा नं 2 सी टी एस नं 195/53 चे क्षेत्र 575 चौ मीटर त्या वरील इमारत नीलकंठ प्रकाश को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड मौजे घाटकोपर तालुका कुर्ला मध्ये गरोडिया नगर घाटकोपर पूर्व मुंबई 400077भानीव अभिहस्तांतरण पत्र ए डी जे /1100901/58/2022/के दि.25/03/2022 प्रकरणा मध्ये चुकविलेल्या सभासदांचे मु शु 441600/-वसूल केले((C.T.S. Number : 195/53 ; Survey Number : 249 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 575 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स देवांग बिल्डर्स चे भागीदार लेहलता श्रीराजलाल दडीआ यांच्या वतीने जिल्हा निबंधक प्रताप पाटील यांना नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अनव्ये नोंदणीस उपस्थीत राहण्यास सुट वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: कोकण भवन , ब्लॉक नं: नवी मुंबई , रोड नं: सी बी डी बेलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-AAABN0290K 2): नाव:-मेसर्स देवांग बिल्डर्स चे भागीदार मोहन वेलजी पटेल,यांच्या वतीने जिल्हा निबंधक प्रताप पाटील यांना नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अनव्ये नोंदणीस उपस्थीत राहण्यास सुट वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: कोकण भवन , ब्लॉक नं: नवी मुंबई, रोड नं: सी बी डी बेलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-AAABN0290K 3): नाव:-मेसर्स देवांग बिल्डर्स चे भागीदार महादेव वेलजी पटेल यांच्या वतीने जिल्हा निबंधक प्रताप पाटील यांना नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अनव्ये नोंदणीस उपस्थीत राहण्यास सुट वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: कोकण भवन , ब्लॉक नं: नवी मुंबई, रोड नं: सी बी डी बेलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-AAABN0290K 4): नाव:-मेसर्स देवांग बिल्डर्स चे भागीदार सावजी देवजी पटेल यांच्या वतीने जिल्हा निबंधक प्रताप पाटील यांना नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अनव्ये नोंदणीस उपस्थीत राहण्यास सुट वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: कोकण भवन , ब्लॉक नं: नवी मुंबई, रोड नं: सी बी डी बेलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-AAABN0290K 5): नाव:-सुशीलादेवी विजयकुमार व लेहलता श्रीराजलाल दडीआ यांच्या वतीने जिल्हा निबंधक प्रताप पाटील यांना नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अनव्ये नोंदणीस उपस्थीत राहण्यास सुट वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: कोकण भवन , ब्लॉक नं: नवी मुंबई , रोड नं: सी बी डी बेलापूर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-AAABN0290K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नीलकंठ प्रकाश को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सेक्रेटरी भरत मायाणी - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 54, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नीलकंठ प्रकाश को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सेक्रेटरी , ब्लॉक नं: घाटकोपर पूर्व मुंबई , रोड नं: गरोडिया नगर , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AAABN0290K 2): नाव:-नीलकंठ प्रकाश को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड चे चेअरमन पराग शाह - वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 54, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नीलकंठ प्रकाश को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: घाटकोपर पूर्व मुंबई , रोड नं: गरोडिया नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AAABN0290K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	18/07/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/08/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15951/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	441600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील 11090901/58/22/K/338/22

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

कलम - ३

७५३१ | ७१२ | ७८८

२०२२



करल - ३		
१४७	७२३	१८
२०२२		

घोषणापत्र

मी कौशिक मनोहर ओझा ---------- यादवारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक मुलशी ३ ---------- यांचे कार्यालयात किसनेश्वर या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.श्री/श्रीम- निलिमा मनोहर ओझा व इ. यांनी दि. 25/8/2022 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी,सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे.सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रदद केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही.सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास,नोंदणी अधिनियम,1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक 30/9/2022

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही



भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

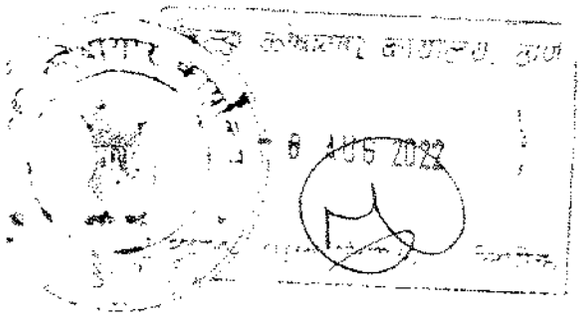
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

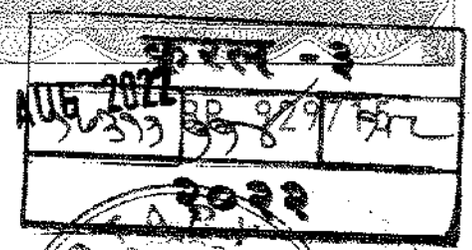
पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2022 ◑ 24 AUG 2022

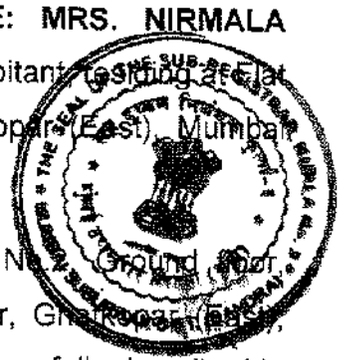






POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME: MRS. NIRMALA MAHENDRA OZA, aged 85 years, occ.: Housewife, Indian inhabitant residing at Flat No.2, Plot No.54, Neelkanth Prakash, Garodia Nagar, Ghatkopar (East), Mumbai 400077; **SEND GREETINGS**.



THAT WHEREAS, I am joint owner of the flat bearing flat No.2, Ground floor, Neelkanth Prakash Co-Op. Hsg., Society Ltd., Garodia Nagar, Ghatkopar (East), Mumbai 400 077, admeasuring area 372 sq.ft.carpet which is more fully described in the schedule written hereunder:

AND WHEREAS due to my old age and other personal difficulties, I am unable to look after the affairs of the above said residential flat i.e. redevelopment of the property and all other necessary act in relation with it, obtain necessary prior permission, no objection certificate from concerned authorities and income tax

1

फरल - २

१७३३७ | ७५५ | १२

2022

Annexure - II

१. मुद्रांक कोणत्या जिल्ह्यातील आहे / दिनांक	17686 24 AUG 2022
२. दस्ताचा प्रकार	
३. दस्त नोंदणी करण्यास आहेत का ?	होय / नाही
४. मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन -	
५. मुद्रांक विकत घेण्याऱ्याचे नाव व सही	Nirmala M. Oza
६. इस्ते असल्यास त्यांचे नाव, पत्ता व सही	Rahul, Chembur
७. दुय्यम निबंधकाचे नाव	
८. मुद्रांक शुल्क रक्कम	500/-
९. परतादाखरक मुद्रांक विक्रेत्याची सही व परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण / पत्ता	संजय रूपसिंग जाधव परवाना क्र. [illegible] रजतम-[illegible]

क्या व्यवहारासाठी यापूर्वी मुद्रांक खरेदी केला आहे का ? असल्यास खरेदी केल्याच्या दिनांकापासून ६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

NOTARY GOVT. OF INDIA

officers to enter into an Agreement, Sale Deed, Conveyance, Leave and License Agreements, Development Agreement, PAA, POA, consent deed, DCI, and affidavit and any other Deeds present for registration in my name or on my behalf therefore I have decided to appoint a suitable person as my attorney, to do all other related act, deeds and things to act for me to get registered the documents.

AND WHEREAS I am unable to be present for registration of Agreements, Deeds and other documents and to attend the office of the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai, to present and admit the execution and register the document signed by me. I am therefore desirous of appointing some fit and proper persons to be my constituted Attorney.

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESS I, **MRS. NIRMALA MAHENDRA OZA**, am desirous of appointing my elder son, Shri Kaushik Mahendra Oza, having address at Flat No.2, Plot No.54, Neelkanth Prakash, Garodia Nagar, Ghatkopar East, Mumbai 400077, to be my lawful attorney with power and authority to present and do all acts, deeds and things and to get the registration done in our name of the document/s on behalf of me as hereinafter mentioned:

(a) TO **PRESENT** the Development Agreement, deeds, POA in relation to DA, Declaration cum indemnity, Consent Affidavit or individual consent for redevelopment, consent on new allocation of flat, individual declaration-cum-

NIRMALA M. OZA

करल - ३
(पावती) ९९६ ९८
२०२२

Indemnity Bond, Registration of Permanent Alternative accommodation Agreement, possession documents and any other document required to be registered in relation of Development Agreement on my behalf of above-mentioned property.

(b) **TO SUBMIT** the said Deeds, Agreement for sale, Tenancy Agreement, Transfer Deed, Sale Deeds & any other Deeds for Registration to the Sub- Registrar of Assurances and **ADMIT** the Execution thereof and have the same registered on my behalf.

(c) **TO PRESENT** the said Deeds for registration with my signature on it, before the Sub Registrar or Registrar having authority for and to have it registered according to law and to do all other acts, deeds, matters and things which my said attorney may consider necessary for the Registration of the said as fully and effectually in all respects as I could do the same myself;

(d) **TO DEMAND** and to receive any papers writings, interest, refund and recoverable, issue receipt or to initiate recovery proceedings from time to time as the attorney may desire.

(e) **TO REPRESENT** us and to attend Annual General Meeting / Builder Meeting / or any other Extra Ordinary Meeting and all other Meetings of the Society and to vote on our behalf whenever it is necessary.

(f) **TO APPEAR** and represent us before the Managing Committee, the Office bearers, administrator and also before the general body of the said society and to put in such applications, papers and writings as may be necessary and required by them for transfer of the said Flat in favour of any new purchasers.

(g) **TO REPRESENT** us before the Co-operative Registrar and/Builder Meeting/or any other Appellate or subordinate authority constituted under the Maharashtra Co-operative Societies Act pertaining to the affairs of the said Flat.

(h) **TO BE PRESENT** in person, or in writing before the authorities, parties, Government, Semi-Government, or Municipal/local bodies, etc. including Sub-Registrar of Assurance or any other Competent authority appointed for

MRMIALA MOZA 3

करल - ३
९६३२ | ७१८ | २८२
२०२२

registration of documents, and to submit any papers, writing, deeds or documents as an attorney, and/or supporting documents such as affidavit, declaration, undertaking, bonds of indemnity or such bonds as the case may be and to receive any permission, allotments, authorization, refunds, or orders as the attorney any deem fit proper and expedient.

(i) **TO RECEIVE** the entire consideration amount payable by the said prospective Developer under the Development Agreement on my name and to acknowledge the receipt thereof.

AND GENERALLY to do all other acts, deeds and things which my said attorney may require or deem expedient to be done or performed in order to carry out the intents of this Power of Attorney;

IN WITNESS WHEREOF I have hereto set and subscribed my hands at Mumbai on this 25th day of August, 2022.

SIGNED AND DELIVERED by the within named **MRS. NIRMALA MAHENDRA OZA**) NIRMALA OZA)

I accept
Kaushik Mahendra Oza
Constituted Attorney



BEFORE ME
H. K. SUDHAKARA
NOTARY-GOVT. OF INDIA
ADVOCATE 25/8/2022
202, Royal Garden, New Tilak Nagar,
Chembur, Mumbai - 400 089.
(M) : 9869218757
Regn No. 76/2022

करल - ३		
१५३११	१७८	१२
२०२२		

घोषणापत्र

मी ---------- यादवारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ---------- यांचे कार्यालयात ---------- या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.श्री ---------- व इ. यांनी दि. ---------- रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी,सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे.सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रदद केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही.सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास,नोंदणी अधिनियम,1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक ----------

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव

व सही

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 3
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

करल - ३

९५३७	११९	१२

Page 1 of २०२२

520/4676 पावती Original/Duplicate

Thursday,March 10 ,2022 नोंदणी क्रं. :39म

10:15 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 4941 दिनांक: 10/03/2022

गावाचे नाव: घाटकोपर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल5-4676-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: - - मिनल मोहन पाटकर

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 340.00
पृष्ठांची संख्या: 17	
एकूण:	रु. 440.00

DELIVERED

Joint S.R. Kurla-5

सह. दुय्यम निबंधक

कुर्ला-५ (वर्ग-२)

बाजार मुल्य: रु.1 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.340/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0903202220710 दिनांक: 10/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014352852202122U दिनांक: 10/03/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 5

Patkar

3/10/2022

करल - ५		
१६७६	९	२०
२०२२		

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

करल - ३		
१६३१	५२०	१२
२०२२		

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0903202220710	**Receipt Date**	10/03/2022

Received from MINAL MOHAN PATKAR, Mobile number 9167487497, an amount of Rs.340/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4676 dated 10/03/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 5 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 340
DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MUMBAI)

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	09/03/2022
Bank CIN	10004152022030917243	**REF No.**	206823896541
Deface No	0903202220710D	**Deface Date**	10/03/2022

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MUMBAI)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0903202220710	Date 09/03/2022

करल - ५
९६७६ | २ | २०२२

Received from MINAL MOHAN PATKAR, Mobile number 9167487497, an amount of Rs.340/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 5 of the District Mumbai Sub-urban District.

करल - ३
१०३७ | २१ | १२
२०२२

Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 09/03/2022
Bank CIN 10004152022030917243	REF No. 206823896541

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (SANDRA)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (SANDRA)

करल - ५
९४८६ | ३ | ७
२०२२

करल - ३
९१३३ | २२ | १८
२०२२

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014352852202122U	BARCODE		Date	09/03/2022 22:03:13	Form ID	46(f)

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	BKYPP8308R
Office Name	KRL5_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 5	Full Name	MINAL MOHAN PATKAR
Location	MUMBAI		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	36/1066, Saphalya Building
		Premises/Building	
Road/Street	Ghatkopar (East), Pant Nagar S.O, Mumbai		
Area/Locality	Mumbai		
Town/City/District			
PIN			4 0 0 0 7 5

Account Head Details	Amount In Rs.
0030045501 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

Remarks (If Any)

PAN2=AXXPP8040M~SecondPartyName=KOMAL MIHIR JANI~

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Amount In Words: Six Hundred Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022030960292	CPABMCFUK4
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/03/2022-22:24:03	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9769168161

Department ID :

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

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-520-4676	0006947635202122	10/03/2022-10:14:53	IGR561	100.00
2	(IS)-520-4676	0006947635202122	10/03/2022-10:14:53	IGR561	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

Print Date 10-03-2022 10:15:39

CHALLAN

MTR Form Number-6

करल - ५

२०२२

GRN	MH014352852202122U	BARCODE	Date	09/03/2022-22:02:13	Form ID

Department	Inspector General Of Registration		
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	BKYPP8308R
Office Name	KRL5_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 5	Full Name	MINAL MOHAN PATKAR
Location	MUMBAI		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	36/1066, Saphalya Building
		Premises/Building	
		Road/Street	Ghatkopar (ea[illegible] Nagar, [illegible]kal
		Area/Locality	Mumbai
		Town/City/District	
		PIN	4 5
		Remarks (If Any)	
			PAN2=AXXPP8040M~SecondPartyName=KO[illegible] JANI~

Account Head Details	Amount In Rs.
0030045501 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

करल - १

२०२२

Amount In Words	Six Hundred Rupees Only		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572022030960292 / CPABMCFUK4
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	09/03/2022-22:24:03 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. . Date	Not Verified with Scroll

Department ID :

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

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

Mobile No. 9769168161

Print Date 09-03-2022 10:04:17

करल - ५

९७७६ | ५ | १०

२०२२



POWER OF ATTORNEY

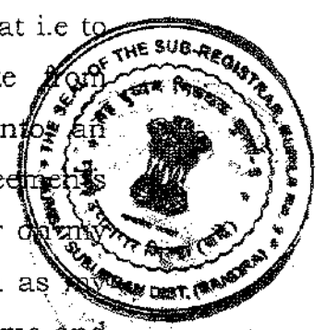
TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME: MRS. MINAL MOHAN PATKAR, aged 66, occ.: Housewife, Indian inhabitant residing at 36/1066, Saphalya Building, Ghatkopar (east), Pant Nagar, S.O, Mumbai 400 075; **SEND GREETINGS**.

करल - ३

९०३३३ | ९४ | १०२

२०२२

THAT WHEREAS, I am joint owner of the flat bearing flat No.5, 1st floor, Neelkanth Prakash Co.Op. Hsg., Society Ltd., Garodiya Nagar, T.P.S. 3, Ghatkopar (East), Mumbai 400 77, admeasuring area 360 sq.ft. which is more fully describe in the schedule written hereunder.



AND WHEREAS due to my old age and other personal difficulties I am unable to look after the affairs of the above said residential flat i.e to obtain necessary prior permission, no-objection certificate from concern authorities and income tax officers to enter into an Agreement, Sale Deed, Conveyance, Leave and License Agreements and any other Deeds executed and registered in my name or on my behalf therefore I have decided to appoint a suitable person as my attorney do all other related act, deeds and things to act for me and manage and look after all my affairs which the attorney has consented to do so.

AND WHEREAS I am unable to execute, Agreements, Deeds, Indemnity Bond, Gift Deed, Leave and License, Tenancy Agreement and other documents and to attend the office of the Sub-Registrar of assurances at Mumbai to admit the execution of the said Deed. I am therefore desirous of appointing some fit and proper persons to my constituted Attorney.

Patkar

K M Patkar

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESS I MRS. MINAL MOHAN PATKAR desirous of appointing my daughter MRS. KOMAL MIHIR JANI having address 9/Mathura, 60 ft road, near Vikrant Circle, Ghatkopar (east), Mumbai 400 077; to be my full and lawfull attorney with full power and authority to do and execute all acts, deeds and things in our name on our behalf and for us as hereinafter mentioned.

TO Execute all the deeds, Agreements, individual consent for redevelopment, consent on new allocation of flat, Registration of Development Agreement, individual declaration-cum-Indemnity Bond, Registration of Alternative Accommodation Agreement, possession documents etc.

TO SUBMIT the said Deeds (i.e. Agreement for sale, Tenancy Agreement, Transfer Deed, Sale Deeds & any other Deeds) for registration to the Sub Registrar of Assurances and **ADMIT** the execution thereof and have the same registered on my behalf.

TO PRESENT the said Deeds for registration before the Sub Registrar or Registrar having authority for and to have it registered according to law and to do all other acts, deeds, matters and things which my said attorney may consider necessary for the Registration of the said as fully and effectually in all respects as I could do the same myself;

TO DEMAND and to receive any papers writings, interest, refund and recoverable, issue receipt or to initiate recovery proceedings from time to time as the attorney may desire.

TO REPRESENT us and to attend Annual General Meeting / Builder Meeting / or any other Extra Ordinary Meeting and all other Meetings of the Society and to vote on our behalf whenever it is necessary.

TO APPEAR and represent us before the Managing Committee, the Office bearers, administrator and also before the general body of the said society and to put in such applications, papers and writings as may be necessary and required by them for transfer of the said Flat in favour of any new purchasers.

TO REPRESENT us before the Co-operative Registrar and/Builder Meeting / or any other Appellate or subordinate authority constituted under the Maharashtra Co-operative Societies Act pertaining to the affairs of the said Flat.

करल - ६
दस्त | ७ | ७०
२०२२

TO BE PRESENT in person, or in writing before the authorities, parties, Government, Semi-Government, or Municipal/local body etc. including Sub-Registrar of Assurance or any other competent authority appointed for registration of documents, and to submit any papers, wirting, deeds or documents as an attorney and/or supporting documents such as affidavit, declaration, undertaking, bonds of indemnity or such bonds as the case may be and to receive any permission, allotments, authorization, refunds, or orders as the attorney any deem fit proper and expedient.

करल - ३
दस्त | १२६ | ७२
२०२२

TO COLLECT and receive of and from the acquires/ occupants or purchasers of the premises price and/or consideration as aforesaid and also to receive and collect or demand the rent and maintenance charges from the tenants and to sign and execute and/or give proper and lawful discharge for the said receipts.

TO SELL and dispose of the flats and/or any other manner at the price or for the amount that the said Attorneys may thing fit and proper. To collect and receive of and from the acquires/ occupants or purchasers of the premises price and/or consideration as aforesaid and also to receive and collect or demand the rent and maintenance charges from the tenants and to sign and execute and/or give proper and lawful discharge for the said receipts.

TO RECEIVE the entire consideration amount payable by the said prospective purchaser under the said sale deed and to acknowledge the receipt thereof.

AND GENERALLY to do all other acts, deeds and things which my said attorney may require or deem expedient to be done or performed in order to carry out the intents of this Power of Attorney;

M Pathak

M Pathak

करल - ५

९६७६ | ८ | १५

२०२३

IN WITNESS WHEREOF I have hereto set and subscribed my hands and ~~seal at~~ Mumbai on this 10th day of March 2022.

SIGNED AND DELIVERED)
by the withinnamed)
MRS. MINAL MOHAN PATKAR)
In the presence of....)
1. M. D. Patkar
2. Rajhet



MPatkar



To accept)
MRS. KOMAL MIHIR JANI)
(Sign of the Attorney)
In the presence of....)
1. M. D. Patkar
2. Rajhet



MMPatkar



करल - ३

७७३७ | १२ | २२

२०२२

करल - ५

२०२२

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1104/20112/06456

To.
मीनल मोहन पाटकर
Minal Mohan Patkar
W/O Mohan Patkar
36/1066, Saphalya, Ghatkopar East
Pant Nagar S.O
Mumbai
Maharashtra 400075

24/09/2011

Ref: 277 / 10E / 501230 / 501420 / P

UE435537201IN

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

करल - ३

२०२२

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5377 3338 5445

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मीनल मोहन पाटकर
Minal Mohan Patkar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1955
स्त्री / Female

5377 3338 5445

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

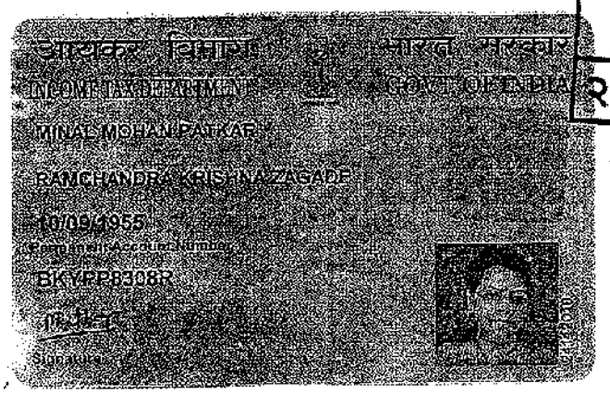
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

MPatkar

करल - ५

१९५६	१०	५७

२०२२





Patkar

करल - ३

१४३७	२९	९२

२०२२



करल - ५ | २०२२



करल - ५ | २०२२



भारत गणराज्य REPUBLIC OF INDIA



प्रकार / Type: P
राष्ट्र कोड / Country Code: IND
पासपोर्ट नं. / Passport No.: T4693471

उपनाम / Surname
JANI

दिया गया नाम / Given Name(s)
KOMAL MIHIR

राष्ट्रीयता / Nationality
भारतीय/INDIAN

लिंग / Sex
F

जन्म तारीख / Date of Birth
25/09/1984

जन्म स्थान / Place of Birth
MUMBAI, MAHARASHTRA

जारी करने का स्थान / Place of Issue
MUMBAI

जारी करने की तिथि / Date of Issue
22/03/2019

समाप्ति की तिथि / Date of Expiry
21/03/2029

P<INDJANI<<KOMAL<MIHIR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
T4693471<9IND8409252F2903219<<<<<<<<<<<<<<<4

Place of Issue
MUMBAI

Date of Issue
22/01/2009

File No.
804073457278219

PIN:400077,MAHARASHTRA,INDIA

60 FEET RD,GHATKOPAR EAST,MUMBAI

Address
B-11,KAMAL KUNJ,GARODIA NAGAR

Name of Spouse
MIHIR JYOTINDRA JANI

Name of Mother
MINAL MOHAN PATKAR

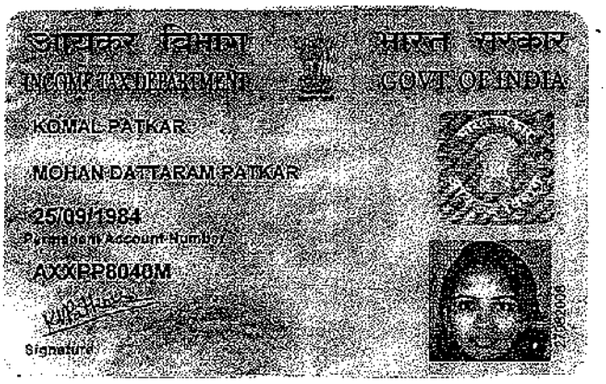
Name of Father / Legal Guardian
MOHAN DATTARAM PATKAR

T4693471



विविध सेवा / MISCELLANEOUS SERVICE

टिप्पणी / OBSERVATION

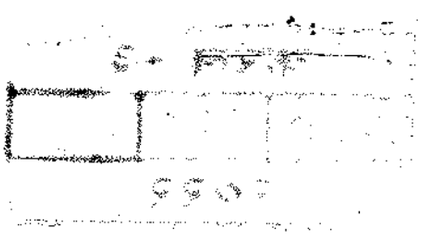


करल - ५		
१५५६	१२	१८
२०२२		



करल - ३		
१८३११	१३१	२२
२०२२		







करल - ५

९६७९ | २३ | २०

२०२२

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 0662/[illegible]28/01734

MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

To

कोमल मिहीर जानी

Komal Mihir Jani

9/ Mathura , 60 Feet Road,

Near Vikrant Circle, Ghatkopar East

Mumbai

Rajawadi

Mumbai Mumbai

Maharashtra 400077

9769168161

13/10/2011

164749634

ME647496345FH

करल - ३

९६३९ | ७८२ | ९२

२०२२

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5389 8495 6545

माझे आधार, माझी ओळख

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 3 & BANDRA NO. 4 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

[illegible]

Government of India

कोमल मिहीर जानी

Komal Mihir Jani

जन्म तारीख / DOB : 25/09/1984

स्त्री / Female

5389 8495 6545

माझे आधार, माझी ओळख

करल - ५
९८७६ | ७४ | १७
२०२२

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदणीयाचा क्रमांक / Enrollment No 1104/20112/06455

To
मोहन दत्तराम पाटकर
Mohan Dattaram Patkar
S/O Dattaram Patkar
36/1066, Saphalya Ghatkopar East
Pant Nagar S O
Mumbai
Maharashtra 400075
9987776675

24/09/2011

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KURLA-5 (MUMBAI SUBURBAN DIST.)

करल - ३
१७७१ | ३३ | २८
२०२२

Ref 277/10E/501149/501428/P

UE435536395IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4292 6662 8614

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मोहन दत्तराम पाटकर
Mohan Dattaram Patkar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1951
पुरुष / Male

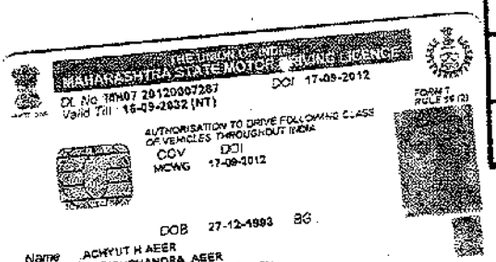
4292 6662 8614

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KURLA-3 (MUMBAI SUBURBAN DIST.)

M. D. Patkar

करल - ५		
१९८६	९५	१७
२०२२		



THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No. MH07 20120007287 DOI 17-09-2012
Valid Till 16-09-2032 (NT)

FORM 7
RULE 26 (3)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

	DOI
COV	
MCWG	17-09-2012

DOB 27-12-1993 BG

Name ACHYUT H AEER
S/D/W of HARISHCHANDRA AEER
Add A/P-75 GURAVWADI PARPOLI DEVASU
TAL-SAWANTWADI, DIST-SINDHUDURG

PIN 416510
Signature & ID of Issuing Authority MH07 201227C

Signature/Thumb Impression of Holder

Achyut



करल - ३		
१७३१	३३४८	८२
२०२२		



520/4676
गुरुवार,10 मार्च 2022 10:15 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

करल5
दस्त क्रमांक: 4676/2022

दस्त क्रमांक: करल5 /4676/2022

करल - ५
०६७६ | ०६ | २०
२०२२

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

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. करल5 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 4676 वर दि.10-03-2022
रोजी 10:14 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:4941 पावती दिनांक: 10/03/2022

सादरकरणाराचे नाव: - - मिनल मोहन पाटकर

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 340.00
पृष्ठांची संख्या: 17	
एकुण:	440.00

Mpatkar
दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Kurla-5
सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-५ (वर्ग-२)

Joint Sub Kurla-5
सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-५ (वर्ग-२)

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून@ त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा तीतील अधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्रं. 1 10 / 03 / 2022 10 : 14 : 06 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 10 / 03 / 2022 10 : 14 : 53 AM ची वेळ: (फी)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA-5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

प्रतिज्ञापत्र

मी वर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार्य नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांनी आणि "दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. तसेच सदर हरकत ..ग दस्तामुळे राज्य ... / केन्द्र शासन यांचा कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही."

लिहून देणारे
१) Mpatkar
२)
३)

लिहून घेणारे
१) MPatkar
२)
३)

करल - २
७८३१ | २५ | १२
२०२२

10/03/2022 10 24:28 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

करल5
दस्त क्रमांक:4676/2022

दस्त क्रमांक :करल5/4676/2022
दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- - मिनल मोहन पाटकर पत्ता:प्लॉट नं: 36/1066,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साफल्य बिल्डिंग , ब्लॉक नं: -, रोड नं: घाटकोपर (ईस्ट),पंतनगर एस.ओ मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:BKYPP8308R	कुलमुखत्यार देणार वय :-66 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:- - कोमल मिहिर जानी पत्ता:प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मथुरा बिल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 60 फिट रोड विक्रांत सर्कल जवळ, घाटकोपर ईस्ट मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AXXPP8040M	पॉवर ऑफ़ अटॉर्नी होल्डर वय :-37 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तयाकडील कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:10 / 03 / 2022 10 : 22 : 20 AM

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

करल - ३
छायाचित्र 1/3) बोटाचा ठसा 9/2
२०२२

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र
1	नाव:- - मोहन दत्ताराम पाटकर वय:70 पत्ता:36/1066,साफल्य बिल्डिंग घाटकोपर ईस्ट,पंतनगर एस.ओ मुंबई पिन कोड:400075	स्वाक्षरी	
2	नाव:- - अच्युत आईर वय:27 पत्ता:3/59 शंकर निवास डॉक. आंबेडकर रोड लालबाग मुंबई पिन कोड:400012	स्वाक्षरी	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:10 / 03 / 2022 10 : 23 : 28 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:10 / 03 / 2022 10 : 23 : 37 AM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

करल - ५
७६७६
२०२२

Joint S.R. Kurla-5
सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-५ (मुंबई ३)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MINAL MOHAN PATKAR	eChallan	00040572022030960292	MH014352852202122U	500.00	SD	0006947635202122	10/03/2022
2	MINAL MOHAN PATKAR	eChallan		MH014352852202122U	100	RF	0006947635202122	10/03/2022
3		DHC	0903202220710	340	RF	0903202220710D	10/03/2022	

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

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्ये एकूण ..... पाने आहेत.
करल-५/ ७६७६/२०२२
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांकावर नोंदला
दिनांक 10/03/2022
सह. दुय्यम निबंधक, कुर्ला - ५
मुंबई उपनगर जिल्हा

4676 /2022

Know Your Rights

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

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