बृहन्मुंबई महानगरपालिका
करनिर्धारण व संकलन खाते
मालमत्ता करदेयक

सदर देयक बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मधील कलम 200 अन्वये जारी करण्यात आलेले आहे.

लेखा क्रमांक	मालमत्ता करवर्ष	देयक क्रमांक	देयक दिनांक
PN1802670220000	2019-2020	201910BIL10800086 201920BIL10800086	01/01/2020

पत्रव्यवहाराचे नाव व पत्ता : THE SECY MALAD GANGA CO OP ,HSG SOC LTD SOC OFFICE,F WING GR FLR OFF MARVE RD,MITH CHOWKY MALAD WESTMUMBAI 400064	देयक - लहा. क.व सं./ विभाग: Trimurti Appartment C.H.S Ltd.,Ground Floor, MamledarwadiCross Road,Road No.5, Opp Dayanand School, Malad(W), Mumbai - 400064.

मालमत्ता क्रमांक,सर्वनिका क्रमांक,इमारतीचे नाव/ विंग, सी.टी.एस. / प्लॉट क्र., वापराचे नाव, मार्ग क्र., गल्लीचे नाव, ठिकाण, मालमत्तेचे वर्णन, करदात्याची नावे .
PN 4474 (34B)/65 RAMCHANDRA LANE EXTN BLDG GANGA A S INAMDAR HOLDER OF THE PPTY

प्रथम करनिर्धारण दिनांक:	25/10/1979	एकूण भांडवली मूल्य:	₹ 154345060

एकूण भांडवली मूल्य: ₹ Fifteen Crore Forty Three Lakh Forty Five Thousand Sixty Only (अक्षरी)

दि. 01/03/2010 पर्यंत थकबाकी	₹ 0			दि. 01/04/2019 ते 31/03/2019 पर्यंतची थकबाकी	₹ 162842
देयक कालावधी:	01/04/2019	ते	31/03/2020		

(सर्व रक्कम रुपयांमध्ये)

कराचे नाव	01/04/2019 ते 30/09/2019	01/10/2019 ते 31/03/2020
मालमत्ता कर	18013	18013
जल कर	0	0
मलनिःसारण कर	11339	11339
मलनिःसारण लाभ कर	0	0
प्रा. शिक्षण उपकर	7007	7007
राज्य शिक्षण उपकर	6661	6661
रोजगार हमी उपकर	5377	5377
वृक्ष उपकर	1200	1200
पथ कर	332	332
कलम152 अ नुसार [illegible] रक्कम	8625	8625
[illegible]	0	0
एकूण देयक [illegible]	0	0
अर्ली बर्ड [illegible] नुसार सवलतीची रक्कम	58554	58554
[illegible]	0	0
आगाऊ अधिग्रहण [illegible]	0	0
भरलेला [illegible]	0	0
प्रतिदानाची निव्वळ रक्कम	58554	58554
31/01/2020 पर्यंत भरावयाची निव्वळ रक्कम	0	0
28/02/2020 पर्यंत भरावयाची निव्वळ रक्कम	56488	56488
अक्षरी रुपये	57521	57521
	₹ Fifty Eight Thousand Five Hundred Fifty Four Only	₹ Fifty Eight Thousand Five Hundred Fifty Four Only
देय देय दिनांक	31/03/2020	31/03/2020

"To make payment through NEFT:
IFSC - SBIN0000300, Beneficiary A/C No:- MCGMPTPN1802670220000 , Name-MCGM Property Tax. Please note, payment done through NEFT will be collected against oldest bills first. Cheque may be drawn in the name of MCGM"

* अर्ली बर्ड इन्सेन्टीव्ह स्कीम योजनेच्या माहितीसाठी भाग पाहावे.

सदर करदेयकात, जोडलेल्यामधील ४६.४५ चौ. मी. (५०० चौ. फूट) पर्यंत क्षेत्रफळ असलेल्या निव्वळ निवासी सदनिकांसंबंधी संबंधित असलेल्या मालमत्ता कराचा अंतर्भाव करण्यात आलेला नाही. अशा सदनिकांना कर आकारणी झाली असल्यास त्या सदनिकेचा कर वगळून मालमत्ता कराचे अधिदान करण्यात यावे व सदर बाब संबंधित निभागीय सहा. कलेक्टर व संगणक सांभे निदर्शनास आणावी. तसेच dyecomp.ao@mcgm.gov.in या ईमेल आयडी वर कळविण्यात यावी.

सेवाशुल्क संपादणूक :- २६.०१.२०२० ते १०.०२.२०२०
धाडा देश, माझी लोकशाही..
डिजीटल ही, पोटाला लावून खाई.

सं रा हसनाळे
सं. श्री. हसनाळे
अतिरिक्त आयुक्त (उ)

सं. व्यव. व्यवस्था पी. (उ)

IRC

E & OE

बरल - ७/		
96609	७७	300
२०२२		

करदात्यांस सूचना

करदेयकात दर्शविलेल्या एक, अनेक अथवा सर्व करांविरुद्ध बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 217 अन्वये सविस्तर करण्यासाठी, देयक बजाविल्यापासून एकतीस दिवसांची मुदत आहे.

देय दिनांकापर्यंत देयकाचे अधिप्रदान न केल्यास व देयक न भरण्याचे योग्य कारण बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्तांचे समाधान होईल अशा प्रकारे न दाखविल्यास कसूर करवा-व्याज अधिनियम कलम 202 अन्वये अशी अदत्त महापालिका करापोटी रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग या व्यतिरिक्त, प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याच्या भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रक्कम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल, तसेच, शासन अध्यादेशान्वये शास्ती करापोटी अदत्त रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग या अतिरिक्त प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याच्या भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रक्कम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. संपूर्ण करांच्या पूर्ण रकमेचा भरणा होईपर्यंत उपरोक्त शास्ती देय असतील.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 152क अन्वये, अवैध बांधकामांवर मालमत्ता कर व शास्ती प्रकरिणे क सी सीळा करणे, पाडणे, अथे अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, वै अस्तित्वात असेलेल्यापैकीच्या कोलत्याही भागाबाबतीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम विलिनिकृत झाले आहे असा अन्वयार्थ लावला जाणार नाही.

करदात्यांस अधिकाधिक तत्पर सेवा पुरविल्याच्या अनुषंगाने, करदात्यांना आवाहन करण्यात येते की, त्यांनी आपली माहिती महापालिका संकेतस्थळावर अद्यावत करावी. संकेतस्थळावरील Property Tax (New) हया पर्यायाची निवड करुन देयकावरील 15 अंकी मालमत्ता क्रमांक लॉगविल्यानंतर KYC Form मध्ये नाव क्रमांक, मोबाईल क्रमांक, ई-मेल, आधारकार्ड क्रमांक इत्यादी उपलब्ध तपशील भरल्यास आपल्या देयकाबाबतची अद्ययावत माहिती त्वरित उपलब्ध करुन दिली जाईल. तरी सर्व व्यवहारासाठी चलाक्षीन वरील कृपया आवश्यक करावाचा.

अधिप्रदान महानगरपालिकेने विहित केलेल्या निवडक 10 दिवसांव्यतिरिक्त रोज सकाळी 8.00 ते रात्री 8.00 या वेळेत विभाग कार्यालयातील नागरी सुविधा केंद्रावर स्वीकारले जातील, मुंबईतीलहेतील वनादेशामधले महापालिकेने मंजूर केलेल्या दराने सेवाशुल्क (लागतील सेवाकर सहित) आकर्षित करावे. देयकावर छापलेल्या यथास्थीत आदेशिका तुल्क (पोलेस फी) किंवा देठ (आर असेल तर) यांचा अंतर्भाव केलेला नाही. देयकाचे अधिप्रदान महापालिकेच्या मुळ्याड़ी केंद्रावर अथवा, ई-पेमेंटच्या माध्यमातून स्वीकारले जाईल. हया संबंधीची अधिक माहिती, महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in या संकेतस्थळावर मिळू शकेल.

सूचना:-३० वर्षांहून जुन्या इमारतींचे संरचनात्मक परिक्षण करणे अनिवार्य आहे

करांच्या दराचा तक्ता

सन 2019-2020 या वर्षासाठी लागू केलेले कराचे दर

कराचे नाव :	करांची वर्गवारी		
	तक्ता क्र.1 मधील व्यापरकर्ता प्रवर्ग	तक्ता क्र.2 मधील व्यापरकर्ता प्रवर्ग	तक्ता क्र.3 मधील व्यापरकर्ता प्रवर्ग
सर्वसाधारण कर(अग्निशमन करासहीत)	0.110	0.270	0.500
जल कर	0.253	0.620	1.148
मलनिःसारण कर	0.069	0.170	0.315
मलनिःसारण कर	0.163	0.400	0.740
मलनिःसारण कर	0.043	0.105	0.195
महापालिका शिक्षण उपकर	0.040	0.100	0.190
राज्य शिक्षण उपकर	0.035	0.080	0.148
रोजगार हमी उपकर	0.000	0.020	0.042
वृक्ष उपकर	0.002	0.005	0.010
पथ कर	0.050	0.130	0.230

तक्ता क्र.1ते 3 संबंधीची माहिती महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in या संकेतस्थळावर किंवा विभाग कार्यालयांत मिळीसाठी उपलब्ध आहे.

सूचना:- मालमत्ता कर आराऊ भरणा-या करदात्यांना मालमत्ता कराचूव सवलत देण्याबाबत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मधये कलम 200 अ हे सुधारित कलम अंतर्भूत केले असून त्याला अनुसरुन अशी घई उत्तेजनीकृत सवलतची उक्त पॅरिटिये खालीलप्रमाणे आहेत.

1. खालील दिनांकापर्यंत कराचे अधिप्रदान करणा-या करदात्यांस निवासनियोजीकरिष्टकाल नमूद केल्यानुसार खालीलीचा लाभ मिळेल.

अनु.	अधिप्रदानाचा दिनांक	सवलत	सवलत
1	31/01/2020 पर्यंत	मागील थकबाकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिप्रदान केल्यास मागील थकबाकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिप्रदान केल्यास	4% 4%
2	29/02/2020 पर्यंत	मागील थकबाकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिप्रदान केल्यास मागील थकबाकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिप्रदान केल्यास	2% 2%

1) चालू आर्थिक वर्षातील मालमत्ता कर संपूर्ण थकबाकीसह करदात्यांना मालमत्ता कराचूव सवलत देण्यात येईल.
2) मागील थकबाकीसह (असल्यास) चालू वर्षासाठीच्या देयकाचे संपूर्ण अधिप्रदान करणा-या मालमत्ता करदात्यांस या योजनेचा लाभ देता येईल.
3) मालमत्ता कराचा भरणा धनकेशाद्वारे केल्यास तसेच सवलत धनादेश वटण्यायोग्य राहील व धनादेश न वटल्यास दिलेली सवलत रद्द करुन संपूर्ण रक्कमेची थकबाकी वसूलिच्यात येईल.
4) उक्त सवलत केवळ महानगरपालिकेच्या कराबाबतच मर्यादित राहील. राज्य शासनाच्या राज्य शिक्षण उपकर, रोजगार हमी उपकर व वृक्ष उपकराकरिता सदर सवलत लागू होणार नाही.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका तात्काळ्यकालीन व्यवस्थापन मेक्ष संपर्क क्र.22694727
तक्रार व गरजू सुलभ्या मदतीसाठी 24 तास तात्काळ सेवा दुरध्वनी क्र.1093

४४८०१	९८	३७०
२०२२		

Annex - 5

115 [illegible]

314 ISSUED

[illegible] CORPORATION OF GREATER BOMBAY

No. [illegible]/A/P of 27 SEP 1979

Shri [illegible] Chawla, Architect,
[illegible] M. Road, Fort,
[illegible]-400 001.

Sub:- [illegible] to occupy the completed building on Plot No.65 C.T.S. 20 and 46 Village Valnai Marve Road, Malad(W).

For M/s. Pankaj Co.op.Housing/Society Ltd.

Ref :- Your letter dated 18-9-79.

By direction, I have to inform you that the permission to occupy the completed portion of ground plus four upper [illegible] shown by you in the [illegible] in the plans admitted [illegible] is hereby granted. Please note that this [illegible] without prejudice to action under section [illegible] of B.M.C.Act and subject to the following conditions:

[illegible] certificate under section [illegible] of B.M.C.Act [illegible] is obtained from the Asstt. Engineer, Water [illegible] and submit a certified copy of the [illegible] to this office.

[illegible] conditions of approved layout [illegible] complied with before B.C.C.

Yours faithfully,

Asstt. Engineer, Bldg. Proposals (W.S.)(P).

[illegible] M/s. Pankaj Co.op. Housing Soc. Society Ltd.

[illegible] A.E.W.W. P. [illegible] A.A. & C.P. [illegible] A.E.B.P.III [illegible] for information please.

A. E. B. P. (W.S.)(P).

बरल - ७/
९४६० | ८२ | ३०० |
२०२३

वर्ग -- 10/
96609
90
300
2022

382

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER BOMBAY.

No. CN/2364/(AXII)APOf

To Shri R.R.Chawla(Arch)
140, N.M.Road, Fort -
Bombay-400001.

Subject : Permission to occupy the completed bldg on
CTS No. 65 S.No 24 < 46 @ Village
Valnai, Manoreo.d. Malad(W)
for M/s. Pankaj Co-op Housing
Society Ltd.

Sir,

Reference : Your letter No. — dated 18-9-24

By direction I have to inform you that the permission to occupy the completed portion of ground plus four upper floors, shown by you in the red colour in the plans submitted by you on 18-9-1924 is hereby granted ~~upto~~ _____
Please note that this permission is without prejudice to action under section 353A/471 of Bombay Municipal Corporation Act and subject to the following conditions :-

1. That the certificate under section 270A of Bombay Municipal Corporation Act shall be obtained from Asstt. Engineer Water Works P Ward and a certified copy of the same submitted to this office.

2. That all the terms and conditions of approved layout/~~subdivision~~ ~~amalgamation~~ shall be complied with before B.C.C.

3. That all the Intimation of disapproval objections including B.C.C. refusal conditions and notes should be duly complied with.

4. That all the remaining work should be completed within one year hereof.

Yours faithfully,

for Asstt. Engineer Building Proposals

Copy to : 1. Owner. M/s Pankaj Co-op Hsg. Soc. Ltd.
2. E.E./. 3. W.E.W.P. 4. A.A.& C. P.
5. A.H.S.R.III. 6. W.O. P. 7. My. C.E.(D.P.)
For information please.

A.E.B.P.(WS) P.

COK

बरल - ७/
9860 | 709 | 3100
२०२२

बरल - ७/		
१४६०१	१०२-३७०	
२०२२		

MALAD GANGA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

(Regd. No. BOM/HSG./P/8533 Dt. 21-8-81)
65, Relief Road, Mith Chowki, Malad (W), Mumbai-400 064

MG/MEM

Date: 05.10.2021

MINUTES of the Special General Body Meeting of "Malad Ganga CHS Ltd." held on Sunday 3rd Oct 2021 online on Zoom at 4:00pm for Redevelopment of Society's building.

The meeting was adjourned for 4:30pm by Society's Chairman as Members were joining online

Total No. of Members = 107.
Members attended through zoom meeting were 65 on average basis but several members could not attend due to technical glitch or unable to handle zoom meeting and agreed to give their written consent for the said zoom meeting.

At 4:30pm, Society's Chairman Mr. P. Raghavan started the meeting. He welcomed all the members, PMC Praful Shahane, Advocate Jayesh Somaiya and also Mr. Chandrashekhar Dongarwar (Grade-II officer) being the representative from Dy. Registrar C S P-ward Mumbai.Society's Chairman Mr. P. Raghavan requested the Developer present to start the presentation as mentioned in the Agenda.

Mr. Soham S. Sawalkar representing ASMI Realtors started his presentation. He discussed his Offer for the Society. Society's PMC Praful Shahane asked the members if they had any queries/questions to discuss with the Developer. There were no questions.

Mr. Hansal Vora representing JPV Realtors started his presentation. He discussed his Offer for the Society. Society's PMC Praful Shahane asked the members if they had any queries/questions to discuss with the Developer. Few Members discussed their queries with the Developer, which were answered by the Developer.

Next two Developers i.e. Neovishwa Realty & Shri Hari Developers did not come in front of the presentation and hence the next Developer was requested to give his presentation.

Mr. Nimesh Desai representing Shreeji Construction started his presentation. He discussed his Offer for the Society. Society's PMC Praful Shahane asked the members if they had any queries/questions to discuss with the Developer. Few Members discussed their queries with the Developer, which were answered by the Developer.

Society's PMC Praful Shahane requested Society's Chairman Mr. P. Raghavan to continue the meeting further.

Society's Chairman Mr. P. Raghavan thanked all members for attending the Developer's presentation. He requested Mr. Chandrashekhar Dongarwar that few

बरल - ७/
96609 | 903 | 300
2022

बरल - 7/		
9660	908	360
२०२२		

Members were not able to continue attending the online meeting and/or join the meeting due to some technical or internet issues. But those members have requested & expressed their willingness to give written consent for supporting the decision taken in today's SGBM. He asked Mr. Chandrashekhar Dongarwar whether we can continue with the meeting further as per balance two Agenda. Mr. Chandrashekhar Dongarwar said that the meeting can be continued further.

Society's Chairman Mr. P. Raghavan read out Agenda-2 and asked Society's PMC Mr.Praful Shahane to brief Members for the further procedure. Mr.Praful read out Agenda-2 and explained that out of 5 Developers, only 3 Developers have given their presentation. He further said that as Mr.Chandrashekhar Dongarwar has given his clearance to proceed in the said matter, therefore, he will be taking names of Developers one by one and members have to raise their hand expressing their vote in favour of the Developer as their selection.

Agenda No-2
Selection of One Developer by raising their hands near to the camera as it is on zoom meeting.
It is suggested that all Members should ON their video for voting. Mr. Praful Sahane started taking names of Developers one by one.

Votes expressed by Members :
SMI Realtors = 1 vote.
JPV Realtors = 7 votes.
SHREEJI Construction = 40 votes
but some members even though present could not ON their camara Or o[illegible] therefore could not vote.
Members present at the time during voting = 57.
Majority members have selected 'SHREEJI Construction' as Develo[illegible] to undertake Society's Redevelopment.
Society's PMC Mr.Praful Shahane requested Society's Chairman Mr. P. Raghavan to continue the meeting further.

Resolution No-1
RESOLVED THAT the "SHREEJI Construction" is and be hereby selected as the Developer for Redevelopment of our Society existing land and buildings are approved and confirmed by majority members.

Proposed by : Dr. John Rodrigues
Seconded by : Mr. Joji John
Resolution passed by Majority.

Agenda No-3
To authorize the Managing Committee to issue Letter of Indent to the selected Developer.

Resolution No-2

बरला - 61
98609 | 404 | 300
2023

बरल - ७/		
१४६०१	१०६	३७०
२०२२		

89

"RESOLVED THAT the Managing Committee is and be hereby authorized to issue' Letter of Indent" to "SHREEJI Construction" as the selected Developer is approved and confirmed by majority members.
Proposed by : Mr. Salvador Dias
Seconded by : Mr. Kishor Parekh
Resolution passed by Majority.

Society's Chairman Mr. P. Raghavan once again thanked Mr.Chandrashekhar Dongarwar (Grade-II officer) being the representative from Dy. Registrar C.S P-ward,Mumbai, PMC Mr.Praful Shahane, Advocate Jayesh Somaiya and also all the members for attending the meeting & declared that the meeting has ended.

For Malad Ganga C.H.S.LTD.

P.Raghavan
Chairman

MALAD GANGA C.H.S.LTD. REGD. No. BOM/HSG/ 4533 Dt. 21-08-91 MUMBAI-64

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

बरल - ७/
९४६०९ | ९०७ | ३७०
२०२२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 (SANGRAI)

बरस - ७/

१४६०१	१०८	३००

२०२३

Shreeji Construction

Builders & Developers

Office : 71/706 & 707, Suryadarshan Hsg. Society, Opp. Panchsheel Residency Bldg., Off. Link Road, Mahavir Nagar, Kandivali (W), Mumbai - 400 067. Phone : 2867 3940 / 2867 3950 / 2867 3960 Email : shreejioffice7179@gmail.com

Annex - 7

90

Date :- 14.06.2021

120

To,
The Chairman / Secretary
The Malad Ganga CHS Ltd.,
Mith Chowki, Malad (West),
Mumbai - 400 064.

Sub:- Proposal for redevelopment of your Building.

Sir,

In reference to above subject we would like to introduce our self as a developer to redevelop your building, we put forward our proposal for your fair consideration and our associate companies are in this field from last 10 to 12 years.

The project will be guided by some salient features:

1. Development of the concerned plot will be controlled by rules and regulations of 33(11) of competent authority.
2. Demolition of the existing building will be followed only after getting prior and proper permission from the concerned authorities.
3. Total demolition of the existing building will be followed immediately by the reconstruction of a redesigned building within period of **36 months plus 6 month grace period from the first CC.**
4. Total construction and development costs will be borne by us to be offset by the additional F.S.I purchased from Authorities.
5. All necessary expenses towards redevelopment of the property will be borne by us.
6. The new building will have modern amenities as is customary to our projects elsewhere and will be elaborated upon in detail enclosed.
7. After completion of the redevelopment of the building all the essential formalities including O.C. and other formalities will be completed by us.
8. New area which will be offered to your existing member will be carpet area as per MOFA.

वरल - 01		
98609	902	300
2022		





बरल - ७/		
१६६०१	१९०	३७०
२०२३		

Annex - (9)

91
121

महाराष्ट्र शासन

उपनिबंधक सहकारी संस्था, पी-विभाग, मुंबई

रूम नं. ३०३, तिसरा मजला अ विंग, डी. एम. सी. गांडातन बिल्डिंग, संस्कृती कॉम्प्लेक्स जवळ, ठाकुर कॉम्प्लेक्स, ९० फुट रोड, कांदिवली (पूर्व) मुंबई ४०० १०१.

जा.क्र.मुंबई/उपनि/पी विभाग/मालाड गंगा हौ./[illegible]/सन २०२१
दिनांक :०९ /१०/२०२१

प्रति,
चेअरमन/सेक्रेटरी,
मालाड गंगा को-ऑप.हौसींग सोसायटी लि.,
लिंक रोड,मिठ चौकी, मालाड (पश्चिम),मुंबई-४०० ०६४.

विषय : संस्थेच्या पुनर्विकास करीता विकासक यांची निवड केल्याबाबत.
संदर्भ : १) आपले वरील बाबत दिनांक १३/०९/२०२१ रोजीचे पत्र.
२) या कार्यालयाकडील जा.क्र.मुंबई/उपनि/पी विभाग/मालाड गंगा हौ./[illegible]/सन २०२१ दि.१६/०९/२०२१ रोजीचे पत्र.
३) संस्थेने दि.५/१०/२०२१ रोजीच्या पत्राने सादर केलेले सभेचे इतिवृत्त.
४) प्राधिकृत अधिकारी यांनी दि.६/१०/२०२१ रोजी सादर केलेला सभेचा अहवाल.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

उपरोक्त संदर्भिय पत्र व विषयाचे अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, वरील संदर्भ क्र.१ मध्ये नमूद पत्राने आपण मालाड गंगा को-ऑप.हौसींग सोसायटी लि., लिंक रोड,मिठ चौकी, मालाड (पश्चिम),मुंबई-४०० ०६४ या संस्थेच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरीता कलम ७९-अे नुसार आवश्यक प्रक्रिया संस्थेकडून पूर्ण करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे संस्थेच्या इमारतींचा पुनर्विकास बाबत, विकासक यांची समेत निवड होण्याकरीता सभा आयोजित करण्यात येत आहे. वास्तव सदर सभेच्या कामकाजा वेळी या कार्यालयाकडील प्राधिकृत अधिकारी यांची उपस्थित राहण्याकरीता नियुक्ती करण्याबाबत पत्र या कार्यालयास कळविले होते. त्यानूसार या कार्यालयाकडून वरील संदर्भ क्र.२ मध्ये नमूद पत्राने या कार्यालयाकडील श्री.चंद्रशेखर डोंगरवार,सहकारी अधिकारी,श्रेणी-२ यांची नियुक्ती करण्यात आली.

संस्थेने दिनांक ३/१०/२०२१ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता ऑनलाईन झुम ॲपव्दारे सभेचे आयोजन केले होते. संस्थेकडून सभेचे इतिवृत्त व सभासदांचे सहमती पत्र छांयाकित प्रत व सभेचे झुम ॲपव्दारे कामकाजाची सी.डी. सादर केलली आहे. संस्थेने झुम ॲप व्दारे आयोजित केलेल्या सभेत १०७ सभासदामधून प्रत्यक्ष झूमवर ६५ व ऑफलाईन ०७ असे एकूण ७२ सभासद उपस्थित राहिलेत. सभेला उपस्थित सभासदांना संस्थेच्या पुनर्विकास बाबत व विकासक यांनी दिलेल्या ऑफर्स लेटर्स बाबत माहिती दिल्यानंतर संस्थेच्या पुनर्विकास बाबत विकासक/बिल्डर निवडण्याचा विषय सभेत घेण्यात

बरल - ७/		
४४६०१	११	३७०
२०२२		





बरल - 7/		
96609	992	300
2022		

आला. १) विकासक मे.असमी रिअल्टर्स (M/s. ASMI Realtors) यांना सभेत १ मत मिळाले २) विकासक मे.जेपीव्ही रिअल्टर्स (M/s. JPV Realtors) यांना सभेत ७ आणि ३) विकासक मे.श्रीजी कन्स्ट्रक्शन,बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स (M/s.Shreeji Construction, Builders & Developers) यांना ऑन लाईन व्हर्चुअल हात उंच करुन ४० मते मिळाल्याचे सोबत्या इतिवृत्तात नमूद केले आहे. तसेच इतर १७ सभासद यांना झूम ॲप प्रक्रियेबाबतचे ज्ञान नसल्याने त्यांनी सभेच्या वेळी हात उंच केले नाही असे दिसते. त्यामुळे विकासक मे.श्रीजी कन्स्ट्रक्शन,बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स (M/s.Shreeji Construction, Builders & Developers) यांना ऑनलाईन ४० व ऑनलाईन बैठकीवेळी आलेल्या तांत्रिक अडचणीमुळे मतदान न झालेल्या परंतु बैठकीत ऑनलाईन/ऑफलाईन उपस्थित असणाऱ्या २१ सभासदांनी लेखी सहमतीपत्रे दिलेली आहेत असे दिसते.

शासनाकडील दिनांक ४ जुलै,२०१९ रोजीच्या परिपत्रकात संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम ६६.६६ म्हणजेच ६७ टक्के सभासद इतका राहील आणि बहुमताकरीता एकूण सभासदांच्या ५१ किंवा अधिक टक्के सभासदांची मान्यता आवश्यक राहील असे नमूद आहे.

त्यामुळे संस्थेने दिनांक ३/१०/२०२१ रोजी सभेला उपस्थित असलेल्या एकूण ७२ सभासदांपैकी ऑनलाईन ४० व ऑफलाईन २१ (तांत्रिक अडचणीमुळे ऑनलाईन मत व्यक्त न करु शकलेले ऑफलाईन लेखी पत्राव्दारे मत व्यक्त केलेले) असे एकूण ६१ म्हणजेच ८४% सभासदांनी म्हणजेच एकूण १०७ सभासदांपैकी ५७ टक्के सभासदांनी विकासक मे.श्रीजी कन्स्ट्रक्शन,बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स (M/s.Shreeji Construction] Builders & Developers) यांची बहुमताने म्हणजेच परिपत्रकानुसार बहुमताकरीता आवश्यक असलेल्या ५१ किंवा अधिक टक्के सभासदांच्या मान्यतेचे निवड केलेली आहे. त्यामुळे संस्थेने सदर विकासक यांचेकडून संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही.

तसेच संस्थेने शासनाचे पुनर्विकास बाबत असलेले परिपत्रक, सहकार कायदा,नियम व उपविधीतील तरतूदीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करावी.

(प्रतिक पाखरकर)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,पी-विभाग,मुंबई.

प्रत : माहितीसाठी.
विकासक मे.श्रीजी कन्स्ट्रक्शन,बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स
(M/s.Shreeji Construction] Builders & Developers)

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,पी-विभाग,मुंबई.

बरल - ७/		
१४६०१	९१३	३००
२०२२		

बरत - 17
96609 998 360
2022

MALAD GANGA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED
(Regd. No. BOM/HSG./P/8533 Dt. 21-8-81)
65, Relief Road, Mith Chowki, Malad (W), Mumbai-400 064

MG /Dev/SC

Date: 09th October 2021

HAND DELIVERY

To:
M/s Shreeji Construction
71/706, Suryadarshan Hsg. Soc.
Opp. Panchsheel residency Bldg
Mahavir Nagar, Kandivali (W)
Mumbai 400067

Kind Attn: Mr. Nimesh Desai

Dear Sir,

Sub: Letter of Intent
Ref: Redevelopment of our Society after all due process

We refer to the various occasions the Managing Committee on behalf of the society and you on behalf of your company met and held several meetings, wherein we discussed and negotiated on all points/ aspects mentioned in your first offer. Subsequent to our final discussion and negotiation on 14.06.2021, you submitted your final revised offer through letter dated 14.06.2021. A copy of the same is enclosed for your reference. Since your offers are in brief and not in line with the Tender format many other essential parameters are to be considered on a mutual discussion with Managing Committee, PMC and Legal adviser before finalization of Development Agreement and the same needs to be incorporated in the D.A.

We are pleased to inform you that at the Special General Body meeting held on 03.10.2021 through ZOOM meeting, the general body selected and approved with majority your company "M/s Shreeji Construction" as the sole "Developer" for redevelopment of our Society buildings.

At the said SGBM held on 03.10.2021, the General Body also authorized and approved the Managing Committee to issue this "LETTER OF INTENT" in order to facilitate all other formalities connected with the Malad Ganga CHS Ltd Redevelopment project. Copy of the resolution passed in the SGBM held on 03.10.2021 will be forwarded to you in due course.

बरल - 7/
98609 | 994 | 300
2022

	अरल - 17	
78E09	916	800
	2022	

94

As part of your offer letter and various discussions we request you to take up all initial processes at the earliest. We also request you to comply solemnly to all points mentioned in your offer also consider the discussed and settled during the process of negotiations which includes Area Correction to 3817.87 Sq. Mtrs in the property card and provide the society a new property card in the name of Malad Ganga CHS Ltd. Copy of the same should be provided to the society soon after receipt of the up dated property card.

On completion of area correction, the committee looks forward to arrange for a joint meeting with you and all bonafide members for introduction and discussion on the future course of action along with time schedule of our project. A mutually convenient date and time shall be decided.

We also request you to initiate the process of preparing necessary Development Agreement, Building Plans and other documents to be executed between yourself and Society. Upon receipt of the said documents, we shall discuss the same with our Legal advisor and PMC/ Architect appointed by the society and act accordingly.

Please note that this 'Letter of Intent' is issued subject to your entering into Development Agreement with the Society on terms and conditions mutually acceptable. The Managing Committee looks forward to interact with you during the implementation process for the success of the project at every stage.

Kindly note that any disputes arising out of the offer / Development agreement shall be at Mumbai Jurisdiction.

Please acknowledge receipt of duplicate copy as a token of acceptance.

Thanking you,

Yours faithfully,
For Malad Ganga CHS Ltd,

Simon Pereira	P.Raghavan	C G Chacko
Hon. Secretary	Chairman	Treasurer

बरल - ७/		
१४६०१	१११७	३७००
२०२२		

बरला - ७/
98E09 | 99C | 300
२०२२

FORM 'H' / नमुना 'ह'

(See rule 17 / नियम १७ पहा)

95

125

CERTIFICATE OF REGISTRATION

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

सत्यमेव जयते

THE INDIAN PARTNERSHIP ACT, 1932
(ACT NO. IX OF 1932)

भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२
(सन १९३२ चा अधिनियम क्रमांक ९)

Registration No. MU0000004093

It is certified that a firm by name " SHREEJI CONSTRUCTION. "
with its head office at 12/D/2, , ESTEE APARTMENTS, , NEAR GURUDWARA, , SAI BABA NAGAR,,BORIVALI (WEST) , MUMBAI , Mumbai(Suburban) , Mumbai (Suburban) , Maharashtra , 400092.
India
Has this day been duly registered under The Indian Partnership Act, 1932 (Act No. IX of 1932).

याद्वारे असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, 12 , डी - २, , ईस्टी अपार्टमेंट , गुरुद्वारा जवळ , , साईबाबा नगर, बोरीवली (पश्चिम) , मुंबई , Mumbai(Suburban) , Mumbai (Suburban) , Maharashtra , 400092. , India

येथे मुख्यालय असलेल्या " श्रीजी कॅन्स्टकशन. "

या नावाच्या संस्थेची 20 May, 2015 या दिवशी भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२ (१९३२ चा अधिनियम क्रमांक ९) अन्वये योग्य रीतीने नोंदणी करण्यात आली आहे.

Given under my hands this 20 May, 2015

दिनांक 20 May, 2015 रोजी या दिवशी माझ्या सहीने देण्यात आले.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-1

THE SEAL OF THE REGISTRAR OF FIRMS

Registrar/Deputy Assistant Registrar of Firms Mumbai / ~~Pune/Nagpur/Aurangabad~~.

~~निबंधक/उप सहायक निबंधक भागीदारी संस्था, मुंबई/पुणे/नागपूर/औरंगाबाद.~~

बरल - ७/		
१४६०१	१९९	३७०
२०२२		

बरल - ७/		
१४८०१	१२०	३७०
२०२२		

96

126

[redacted]

Annx. 12

SHREEJI
CONSTRUCTION
Building Bonds Of Trust

1st floor, Shreeji Atlantis,
Gautam Buddha Marg,
Orlem, Malad (W), Mumbai.- 400 064

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE ,MEETING OF PARTNERS OF SHREEJI CONSTRUCTION HELD ON DATED 30.11.2017

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 MUMBAI SUBURBAN (MAHARASHTRA)

AUTHORITY TO MR.NIMESH DESAI

"RESOLVED THAT Mr. Nimesh Desai, partner of the firm, be and is hereby authorized to represent the firm before the concerned authorities and to sign, execute and submit, on behalf of the firm, such applications, documents, writings, statements etc as may be necessary for obtaining the refund of stamp duty and registration fees paid by the firm and also to collect the refund or authorize any representative to collect the refund cheque on behalf of the firm and to do all such acts, deeds and things as may be required to give effect to the said resolution"

"**RESOLVED FURTHER THAT** the aforesaid powers granted to Mr. Nimesh Desai shall be valid and effective unless revoked earlier by the Board"

"**RESOLVED FURTHER THAT** a copy of this resolution duly certified by any of the Partners of the firm be forwarded to the concerned and Interested"

बरल - 7
98E09 | 929 | 300
2022

Mr. Nimesh Desai

Mr. Bhushan Patil

DDK Infratech Private Limited
Mr. Nimesh Desai (Director)

वरल - ७/
१४६०१ | १५ | 300
२०२२

Shreeji Construction
Builders & Developers
Office : 71/706 & 707, Suryadarshan Hsg. Society, Opp. Panchsheel Residency Bldg., Off. Link Road, Mahavir Nagar, Kandivali (W), Mumbai - 400 067. Phone : 2867 3940 / 2867 3950 / 2867 3960 Email : shreejioffice7179@gmail.com

97
127

List of Common Amenities to be provided

Sr. No.	Amenities
1.	Club House
2.	Gymnasium
3.	Kids play area
4.	Garden
5.	Multipurpose court
6.	Yoga zone
7.	Indoor play area
8.	Walking track
9.	Guest Rooms
10.	Banquet hall
11.	Senior citizen sit outs
12.	Open party zone
13.	Power Backup
14.	Wifi Zone

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 BANDRA

बरल - ७/
९४६०९ | ७३ | ३००
२०२२

बरुण - 10/		
१४६०१	१५४	३७०
२०२२		

Shreeji Construction
Builders & Developers
Office : 71/705 & 707, Suryadarshan Hsg. Society, Opp. Panchratna Residency Bldg., Off. Link Road, Mahavir Nagar, Kandivali (W), Mumbai - 400 067. Phone : 2867 3940 / 2867 3950 / 2867 3960 Email : shreejioffice7179@gmail.com

98
123

15.	Rain Water Harvesting
16.	Fire Fighting system
17.	Society office

Internal Amenities

LIVING & DINING AREA	FLOORING TILES	1mtr X 1 mtr Finish Vitrified Tiles
	WINDOW	Anodized aluminum Powder coating sliding windows
	FLAT CEILING FINISH	Gypsum putty
	CONNECTIONS	Intercom & Video door phone
	ELECTRICAL POINTS & SWITCHES	Standard points as per schedule & white modular switches
BEDROOM	FLOORING TILES	1mtr X 1 mtr Finish Vitrified Tiles
	BEDROOM DOOR	Wooden door frame with wooden door of laminate finished with lock.
	ELECTRICAL POINTS & SWITCHES	Standard points as per schedule & white modular switches Anchor/ Roma/ Gm/ Vinay etc
KITCHEN	FLOORING TILES	1mtr X 1 mtr Finish Vitrified Tiles
	KITCHEN PLATFORM	Natural Granite stone.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 MUMBAI SUBURBAN DIST (BANDRA)

बरल - ७/		
9869	924	3100
२०२३		





बरल - ७/		
१४६०१	१२८	३००
२०२२		

Shreeji Construction
Builders & Developers
Office : 71/706 & 707, Suryadarshan Hsg. Society, Opp. Panchsheel Residency Bldg., Off. Link Road, Mahavir Nagar, Kandivali (W), Mumbai - 400 067. Phone : 2867 3940 / 2867 3950 / 2867 3960 Email : shreejioffice7179@gmail.com

99
129

	KITCHEN SINK	High quality SS matt finish and CP Fittings of reputed brand make.
	DADO TILES	Designer Cladding Tiles up to beam bottom
	ELECTRICAL POINTS & SWITCHES	Standard points as per schedule & white modular switches like Anchor/ Roma/ Gm/ Vinay etc
TOILET	FLOORING TILES	Antiskid Rustic Tiles
	DADO TILES	Designer Cladding CERAMIC Tiles up to beam bottom
	TOILET DOOR	Natural stone frame with Wooden door lock & laminate finish.
	TOILET WINDOW FRAME	Natural stone finish
	CPFITTINGS &SANITARYWARE	Reputed CP Fittings & Sanitary ware like parry ware/Jaquar /Kohler or equivalent
OTHER SPECIFICATION	INTERNAL PLASTER	Gypsum finish Plaster
	INTERNAL PAINT	Plastic/OBD paint (Asian or equivalent)
	ELECTRICAL METER	Single phase
	DISTRIBUTION BOARD	DB & MCB's of reputed make

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-1 MUMBAI SUBURBAN DISTRICT RAMDAS

बरल - 01
98E09 | 720 | 360
2022

चालन - ७/		
98609	975	300
२०२२		

Shreeji Construction
Builders & Developers
Office : 71/706 & 707, Suryadarshan Hsg. Society, Opp. Panchsheel Residency Bldg., Off. Link Road, Mahavir Nagar, Kandivali (W), Mumbai - 400 067. Phone : 2867 3940 / 2867 3950 / 2867 3960 Email : shreejioffice7179@gmail.com

100
130

STAIRCASE TREAD / RISER	Natural stone finish
INTERNAL WALLS	Brick wall / Block wall
LIFTS	As per Fire NOC (Thyssen Kone, Mitsubishi/ Eskay or equivalent)

Revised
14/06/2022

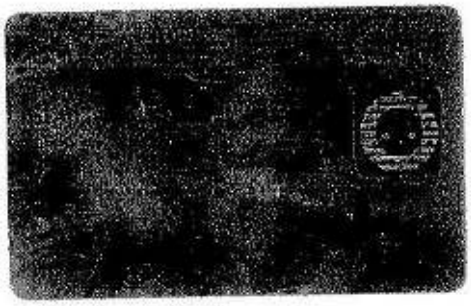
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI-7 MUMBAI SUBURBAN DIST (MAHARASHTRA)

बरल - ७/
9869 | 922 | 300
२०२२





बरला - ७/		
98609	930	360
२०२२		



तरल - ७/
9660 | 739 | 300
२०२२



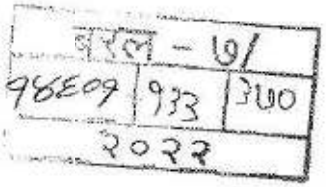


वरळ - 17/		
48609	932	300
२०२२		


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NIMESH UTTAMBHAI DESAI
UTTAMBHAI NAGRAJI DESAI
28/07/1974
AFNPD5010K
Signature

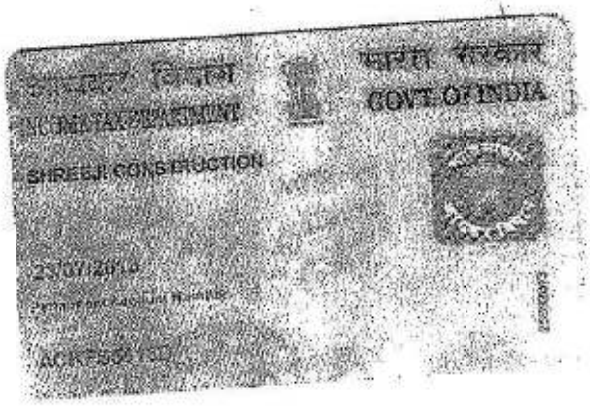



THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI
MUMBAI SUBURBAN


बरल - ७/
98E09
933
3400
२०२२

वसूली - 191
96609 938 300
२०२२

103
135





बरल - ७/
१४६०१	९३५	३७०
२०२२		

घोषणापत्र

मी प्रेस्ली डिलोझा याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक---- बोरिवली यांचे कार्यालयात बिलालम(१०)[८] या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.श्री. फ्रान्सिस डिलोझा व इ. यांनी दि. 10/10/22 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 21/10/22

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही

बरल - ७/		
१४६०१	१३६	३७०
२०२२		

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँचसौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

जोडपत्र २

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनु. क्रमांक ७१२८९ दिनांक BR 819201

दस्ताचा प्रकार Pat 10 OCT 2022

दस्त नोंदणी करणार आहे का? – होय/नाही No

चिठ्ठीतीचे थोडक्यात वर्णन

मुद्रांक विक्रेत घेणा-याचे नाव Rayne Harold Dsouza Khargar Naik

हस्ते अलल्याच त्यांचे नाव, पत्ता

सही OK

दुस-या पक्षकाराचे नाव Presley Oscar Dsouza

मुद्रांक शुल्क रक्कम

परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही (सौ. चित्रा हस्ते.नाईक)

तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/पत्ता :- गाईत कमर्शियल सेंटर, शॉप नं. 2, ओनर्स हेरिटेज बिल्डिंग, (परवाना क्र.:- 1201033) भवानी चौक, देवी नाका, ठाणे (प.).

(या कारणासाठी अपोली मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याचा कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.)

जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे

- 3 OCT 2022

मुद्रांक प्रमुख लिपीक

बरल - ७/

१०६६०९	७३७	३७०

२०२२

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Special Power of Attorney is executed at Thane

on 10th day of October, 2022

NOTARY GOVT. OF INDIA ZAFAREY ALAM Dist. Thane (M.S.) Regn. No. 10297/13 Exp. 21-05-2023

Mob.: 9323288887

Mrs. Shilpa S. Naik

(Govt. Authorised Stamp Vendor)

Naik Commercial Centre

Shop No. 2, Anand Palace Bldg., Opp. School No. 12, Tembhi Naka,
Thane (W) - 400 601. L. No. 1201033

RECEIPT

Sr.No. Date 10 OCT 2022

RECEIVED with thanks from Mr. / Mrs. Roque Harold D'souza

sum of Rs. Five Hundred only /- (Rupees Five Hundred only)

Dated 10 OCT 2022 against the payment of purchasing Non Judicial General Stamp Papers

100 x - 500 x 1

Sr. No. 071289

Amount 500/-

(Mrs. S. S. Naik)
Stamp Vendor
Say Received

ZAFAREY ALAM
Regn.No.10218

बुरल - 01		
96609	93	300

TO WHOM IT MAY CONCERN

We, **Mr. Roque Harold Dsouza** aged about 67 years, & **Mrs. Prechilla Clara Dsouza**, aged 68 years, both residing at 30612, Bhartiya City, Nikoo Homes 1, Hegde Nagar Main Road, Tower 3, Thanisandra, Bangalore North, Bengaluru, Karnataka – 560064, India.

AND WHEREAS, since we are required to execute Consent Agreement and other documents for redevelopment of property with M/S Shreeji Construction. In respect of our Flat No.- D-8 at Malad Ganga CHS Ltd., Mithchowki, Malad (West), Mumbai 400064, Maharashtra, India, bearing plot No.307/8 district of Mumbai (hereinafter referred to as "The Said Flat").

AND WHEREAS at present we are residing at 30612, Bhartiya City, Nikoo Homes 1, Hegde Nagar Main Road, Tower 3, Thanisandra, Bangalore North, Bengaluru, Karnataka – 560064, India, thus unable to SIGN, EXECUTE and ATTEND the office of Sub-Registrar of Assurances at Mumbai to admit the execution of all the agreements of the said Flat. We are therefore, desirous of appointing some kind and proper person to be our Constituted Attorney. This Power of Attorney is given without any Consideration.

AND WHEREAS accordingly We are desirous of appointing our son **Mr. Presley Oscar Dsouza** currently residing Flat No. 403, Our Gopal Niwas, Nadiadwala Colony 1, Malad (W), Mumbai - 400064, Maharashtra INDIA having Passport No. **M5233671**, Pan Card No. **CAHPD4403K** to be our TRUE and LAWFUL ATTORNEY on our behalf.

We, **Mr. Roque Harold Dsouza** & **Mrs. Prechilla Clara Dsouza,** adults, do hereby nominate, constitute and appoint our son **Mr. Presley Oscar Dsouza**, to be our true and Lawful Attorney for us and on our behalf to do or cause to be done all or any of the following acts, deeds, and thing viz.

बरल - 6/		
96609	936	3100

a) To sign, execute and deliver the said consent to be executed with MCGM for appointment of M/s Shreeji Construction for Malad

Ganga CHS Ltd, Mithchowki, Malad (W) Mumbai on our behalf in respect of the said Flat more particularly described in the schedule hereunder written.

b) To sign, execute and deliver the said development agreement for redevelopment of our property as described above on our behalf in respect of the said Flat more particularly described in the schedule hereunder written.

c) To sign and execute all necessary documents, Development Agreement, Permanent Alternate Accommodation Agreement and deliver the said development agreements for redevelopment of our property as described above on our behalf in respect of the said Flat more particularly described in the schedule hereunder written.

d) To submit the said agreement for development for registration to the Sub-Registered on our behalf.

e) To present the said agreement for redevelopment for registration before the sub-registrar or registrar having authority for and to have it registered according to the law and to do all other acts, deeds, matters and things which our attorney may consider necessary for the registration of the said agreement for redevelopment fully and effectually in all aspects as we could do the same ourselves.

f) To get the Compensation/Rent by Cheque/NEFT-RTGS from the developer during the redevelopment work and to take the possession of the new premises from the builder/developer/ society.

g) To sign, execute and deal with MCGM, Developer, Society or any other authority on our behalf in respect of the said Flat more particularly described in the schedule hereunder written.

h) **AND GENERALLY** to do all other acts, deeds, things, which our said attorney may required or deem expedient to be done or performed in order to carry out the intents of this Power of Attorney.

R/M - 9/		
98E09	300	300
2022		