BRIEF FACTS

The slum dwellers residing on plot of land bearing CTS No.E/1533 of Village Bandra, F.P. No.578 of TPS III at Bandra at 5th Road, Khar (West) formed Applicant Society i.e. Sarvodaya SRA CHS and in General Body Meeting resolved to redevelop the said land by implementing the Slum Rehabilitation Scheme. The Applicant society appointed Respondent No.1 as Developer and Respondent No.2 as Architect for redevelopment. Pursuant to appointment, the Respondent No.1 submitted proposal of Slum Rehabilitation Scheme of Applicant society to Slum Rehabilitation Authority on land admeasuring 710.70 sq. mtrs. The land is private land. The proposal of Applicant society is duly accepted on 26.07.2004. The Letter of Intent was issued on 15.09.2005.

The record reveals that slum dwellers residing on plot of land bearing F.P. No.663 of TPS III, CTS No.E-128 of Village Bandra formed Nikhar SRA CHS and they have also appointed Respondent No.1 as developer. The Respondent No.1 has submitted the proposal for redevelopment of the Scheme of Applicant society and sanctioned SR Scheme of Nikhar SRA CHS. Accordingly clubbing Revised Letter of Intent to subject SR Scheme was issued on 25.05.2007. The record further reveals that in SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS, there are total 42 eligible slum dwellers and the Respondent No.1 has proposed to shift all the 12 rehab tenements alongwith 15 PAP tenements in the sanctioned SR Scheme of Nikhar SRA CHS to the site of SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS. Further the sale component from the SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS is also shifted to the site of Nikhar SRA CHS.

After clubbing of subject SR Scheme, the Intimation of Approval to rehab building at Sarvodaya SRA CHS was issued on 11.09.2007 and the same was lastly amended on 01.07.2010 for Gr. + 13 floors for 54 residential tenements (42 residential tenements of Sarvodaya SRA CHS & 12 residential tenements of Nikhar SRA CHS) and 15 PAP tenements. The Plinth Commencement Certificate to rehab building at Sarvodaya SRA CHS was issued on 18.09.2007 and further Commencement Certificate

CamScanner

Scanned with CamScanner

बदर - १५		
५५४३८	७७	२२R
२०२२		

was issued on 01.07.2010. Intimation of Approval to sale building at Nikhar SRA CHS was issued on 06.12.2005 and same was lastly amended on 03.02.2010. Plinth Commencement Certificate to sale building at the site of Nikhar SRA CHS was issued on 22.12.2005 and further Commencement Certificate was issued on 03.02.2010. Since the acceptance of initial proposal the period of more than 18 years has passed but till date the Respondent No.1 failed to rehabilitate all eligible slum dwellers and complete the subject SR Scheme.

Due to delay on the part Respondent No.1 in im[illegible] subject SR Scheme the Applicant society through letter [illegible] requested for termination of appointment of Resp[illegible]t No.1 as Developer. So the notice was issued to Respondent No.[illegible] to show cause as to why the action u/s 13(2) of Maharashtra Slum Areas [illegible] 1971 should not be taken. The matter is heard on 31.05.2022 [illegible] day Mr. Yusuf Khan and Shamsher Khan remain present on behalf of Applicant society alongwith Advocate Shri. Ajay Salalkar. Respondent No.1 remain present. Parties are heard at length and matter was closed for order.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No 4 (MUMBAI)

ARGUMENT OF APPLICANT SOCIETY

According to Applicant they have appointed Respondent No.1 as developer by executing Development Agreement and Irrevocable Power of Attorney for redevelopment of land bearing CTS No.F/1533, admeasuring 710.70 sq. mtrs. It is further version of Applicant society that the Respondent No.1 has acquired the development rights in respect of said land from original owners through registered Development Agreement dated 21.09.2006. The original owners have also executed registered Irrevocable Power of Attorney dated 22.09.2006 in favour of Respondent No.1.

It is the case of the Applicant Society that the Respondent No.1 has partly completed the rehab building in the year 2006 and failed to complete the same till date. Due to nonpayment of rent on the part of Respondent No.1, the members of Applicant society occupied the

CEO / SRA

CamScanner

Scanned with CamScanner

बदर - १५

९५६३८ | ७८ | ३२२

रजिस्टरमध्ये नोंद केली

in said incomplete rehab building. There is delay on the part of Respondent No.1 for more than 18 years to complete the subject SR Scheme, therefore, the Applicant society through General Body Meeting dated 24.03.2022 terminated the appointment of Respondent No.1 as developer and appointed M/s. Shiv Sai Developer as new developer and Mr. Sachin Jadhav of M/s. Ken Assist as new Architect for completing further development of the subject SR Scheme. On these grounds, the Applicant society has requested to terminate the appointment of Respondent No.1 as developer from the subject SR Scheme. The Applicant society further prayed to appoint M/s. Shiv Sai Developer as new developer and grant further permission to them.

ARGUMENT OF RESPONDENT NO.1

According to Respondent No1 the Applicant society appointed them as developer for redevelopment of land bearing CTS No.F/1533 admeasuring 710.70 sq. mtrs. The Respondent No.1 further stated that the original owners have executed registered Development Agreement and irrevocable Power of Attorney in their favour for redevelopment of land bearing CTS No.F/1533 of Village Bandra. The proposal of subject SR Scheme is submitted to Slum Rehabilitation Authority and the Slum Rehabilitation Authority has issued various permissions to them. It is further version of Respondent No.1 that due to nonpayment of rent and nonperformance on their part, the Applicant society has terminated the appointment of Respondent No.1 as developer and appointed M/s. Shiv Sai Developer as their new Developer and Mr. Sachin Jadhav of M/s. Ken Assist as new Architect. It is further version that they have no objection for appointment of new developer and architect in the subject SR Scheme. The Respondent No.1 has also submitted Affidavit cum Undertaking of its one of the Director Mr. Paresh Chabhadia dated 25.05.2022 stating that they have no objection for removal of their appointment from the subject SR Scheme.

CEO / SRA

CamScanner

Scanned with CamScanner

बदर - १५
१५४३८ | ७८ | २२
२०२२

ISSUES

From rival contentions, the issue that arise for determination of this Authority is as to whether there is nonperformance and inordinate delay on the part of Respondent No.1 in implementation of subject SR Scheme.

REASONS

In the present case the facts and circumstances are of peculiar nature. The slum dwellers residing on plot of land bearing CTS No.F/1533 of Village Bandra, F.P. No.578 of TPS III of Bandra at 5th Road [illegible] formed Applicant society and appointed Respo[illegible] developer to implement the SR Scheme on land in i[illegible] proposal of the SR Scheme of Applicant is su[illegible] Rehabilitation Authority and it was duly accepte[illegible] Thereafter the SR Scheme of Applicant society clubbed [illegible] SR Scheme of Nikhar SRA CHS on plot bearing F.P. No. 663 [illegible] No. E-128 of Village Bandra. The Respondent No.1 has obtained Revised Letter of Intent, Intimation of Approval and Commencement Certificate to the subject SR Scheme.

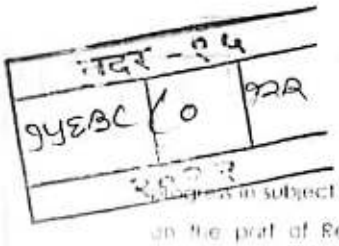
There is copy of report of Executive Engineer (H/W Ward)/SRA dated 08.06.2022. In said report it is mentioned that, in SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS, there are total 42 eligible slum dwellers and the Respondent No.1 has proposed to shift all the 12 rehab tenements alongwith 15 PAP tenements in the sanctioned SR Scheme of Nikhar SRA CHS to the site of SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS. Further the sale component from the SR Scheme of Sarvodaya SRA CHS is also shifted to the site of Nikhar SRA CHS

From the factsheet as well as report of engineering department it appears that lastly the further Commencement Certificate was issued on 01.07.2010 to the subject SR Scheme. Thereafter the Respondent No.1 has not taken any steps to obtain Occupation Certificate to the rehab building in the subject SR Scheme. Thus the SR Scheme of Applicant society is still incomplete. Since the year 2010 there is absolutely no

CEO / SRA

CamScanner

Scanned with CamScanner



subject SR Scheme. This is the case of total nonperformance on the part of Respondent No.1. The Applicant society through its General Body Meeting dated 24.03.2022 resolved to terminate the appointment of Respondent No.1. Further through said resolution the Applicant society resolved to appoint M/s. Shiv Sai Developer as new developer. The Applicant society applied not only for removal but also for appointment of new developer.



It is statutory obligation of this Authority to see that the Schemes implated within reasonable period and eligible slum dwellers are d habilitated. In the event of failure of developer to discharge his obligations the Slum Rehabilitation Authority is duly bound to take necessary action as observed by Hon'ble High Court in Appeal form Order No.1019 of 2010 M/s. Ravi Ashish Land Developers V/s. Prakash Kamble & Anr. The relevant observations of the Hon'ble High Court are as under;

"One fails to understand as to how persons and parties like Respondent No.1 are languishing and continuing in the transit accommodations for nearly two decades. When the slum rehabilitation projects which are undertaken by the statutory authority enjoying enormous statutory powers, are incomplete even after twenty years of their commencement, then it speaks volume of the competence of this Authority and the officials manning the same. In all such matters, they must ensure timely completion of the projects by appropriate intervention and intermittently. They may not, after issuance of letter of intent or renewals thereof, fold their hands and wait for developers to complete the project. They are not helpless in either removing the slum dwellers or the developers. The speed with which they remove the slum dwellers from the site, it is expected from them and they must proceed against errant builders and developers and ensure their removal and replacement by other competent agency."



It is worth to note that the Respondent No.1 had submitted no objection through Affidavit cum Undertaking dated 25.05.2022 during

CamScanner

Scanned with CamScanner

71

बदर - १५		
७५६३८	५	२२
२०२२		

the hearing held on 31.05.2022. In the said Affidavit cum Undertaking they have accepted their removal as developer of the subject SR Scheme. In view of own admission of Respondent No.1 regarding their nonperformance, this Authority is of the view that it is necessary to terminate the Respondent No.1 as developer of subject SR Scheme. Accordingly this Authority proceeds further to pass following order.

ORDER

1. The Respondent No.1 i.e. M/s. Gurunanak Develope[rs] hereby terminated as developer of subject SR [Sch]eme on land CTS No.F/1533 of Village Bandra [in] TPS III of Bandra at 5th Road, Khar (West) for "Sarv[odaya] Ltd." clubbed with approved Slum Rehabilitation [Scheme] "Nikhar SRA CHS Ltd." on plot bearing F.P. No.[283] of [TPS] No.E-128 of Village Bandra.
2. The Applicant society i.e. Sarvodaya SRA CHS as well as Nikhar SRA CHS are at liberty to appoint new developer of their choice in accordance with rules, regulations and policy of Slum Rehabilitation Authority.
3. The Executive Engineer/SRA is directed to appoint Government Approved Valuer to determine the actual expenses incurred by Respondent No.1 in subject SR Scheme till date.
4. The newly appointed developer to reimburse the amount as determined by Government Approved Valuer in respect of subject SR Scheme.

Place:- Mumbai
Date:- 15 JUN 2022

Chief Executive Officer
Slum Rehabilitation Authority

No. SRA/CEO Order/Sarvodaya SRA CHS/29 /2022
Date: 15 JUN 2022

CamScanner

Scanned with CamScanner

बोरर - १५

५५८३८	६२	२२
२०२२		

Sarvodaya SRA CHS Ltd
C.T.S.No. 121/33, Plot No. 578
Gr. Road, Gandhi Nagar (W), Mumbai - 400 052

2 M/s. Commercial Developer (I) Pvt. Ltd
901, Sapphire, S.V. Road,
Gr. Road Corner, Khar (W)
Mumbai - 400052

3 M/s. [illegible]
Gr. Floor, Nanda Sangeet
Vidyalaya building, Kala Nagar,
Bandra (E), Mumbai-400051

Chief Engineer/SRA
Executive Engineer (H/W Ward)/SRA
Dy. CE/SRA
Finance Controller/SRA
Town Planner (W.S.)/SRA
Information Technology Officer/SRA
Legal Consultant/SRA

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR AND FOR INDIA

CamScanner

Scanned with CamScanner

बदर - १५		
9५६३८	८५	'22R
२०२२		

क्र.अजि/अ.नि/पथक२/कक्ष ५/३३(१०)
एसआर. ८/०५
अप्पर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का)
पश्चिम उपनगरे याचे कार्यालय
प्रशासकीय इमारत, ७वा मजला
वांद्रा (पूर्व) मुंबई - ४०० ०५१
दिनांक :- १८/०५/०५

प्रति,
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
वांद्रा, ५वा मजला, गृहनिर्माण भवन
वांद्रा (पूर्व) मुंबई - ४०० ०५१.

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत पात्रता/अपात्रता ठरवून परिशिष्ट-२ देणेबाबत
नगर भूमापन क्रमांक ई -१२८ टिपी/एस-३
एफ.पी.न ३६३
मौजे वांद्रा, ई वार्ड तालुका :- अंधेरी
इंदिरा सह.गृहनिर्माण संस्था (नियो)

महोदय,

सोबत मे.देवधर असोसिएट, आर्कि.याना इंदिर सह.गृह.संस्था (नियो) वांद्रे याना मौजे वांद्रा तालुका अंधेरी येथील नगर भूमापन क्रमांक ई १२८ टिपीएस् ३ या भूसंपादीत झालेल्या मिळकतीवरील झोपडीधारकांना देण्यांत आलेला परिशिष्ट-२ चा दाखला व झोपडीधारकांची पात्रता / अपात्रता बाबतची यादी व नकाशा दोन प्रतीत सादर केली आहे.

आपला विश्वासू,
सही :- × × ×
अप्पर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का)
पश्चिम उपनगर.

प्रत :
मे.देवधर असो.आर्की.इंजि.द्वारा मे.गुरुनानक डेव्ह.(इंडि) प्रा.लि.याचेकडे रवाना.
२/- सोबत झोपडीधारकांचा परि.२ चा दाखला पात्र/अपात्रतेची यादी व स्थळदर्शक नकाशा जोडला आहे.

अप्पर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का)
पश्चिम उपनगर.

73.01 Gen.all

CamScanner

Scanned with CamScanner

क्र. मविप्रा/झो.पु.प्रा./वसा-५/३३(१०)
एसआर ८०५
सहायक जिल्हाधिकारी (अतिरिक्त कार्यभार)
मुंबई उपनगर जिल्हा
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
दिनांक : १८/५/२००५

-: झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण :-

जोडपत्र - २

१ प्रमाणित करण्यात येते की, मौजे वांद्रे, ई वार्ड, तालुका अंधेरी, येथील न.भू.क्र. ई ९२८ (पीएस ३ चे) अंतिम भूखंड क्र. ६५३-२, ६९३.२ चौरस मिटर क्षेत्र



झोपडपट्टी (सुधारणा निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१, कलम ५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक डीसीझे/झएनसी ३४६ दिनांक ७०/६/१९९४ अन्वये घोषणी जमिनीवरील झोपडपट्टी घोषित करण्यात आली आहे तसेच तदरची सिक्रल क्र ठिएनए/ ७०१५/तेआर ३१२३/झोपसु १ दि २०/८/१९९६ अन्वये महाराष्ट्र गतिच्छनदी (सुधारणा निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ९८(१) अन्वये मुसपदान झाली आहे

सदरहू झोपडपट्टी क्षेत्रामध्ये एकूण १४ बांधकामे असून त्यापैकी १२ बांधकामे मालक निर्मित क्र.झोपुप्रा-१०१६ प्र.क.६८ मु.नि सेल दि १६/५/९६ व दिनांक १४/०५/२८ आणि सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अनुसार सरक्षित आहेत आणि म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअन्वये मोफत पर्यायी सदनिका मिळण्यास पात्र आहेत

३ पात्र बांधकामांपैकी १२ बांधकाम निवासी निरक बांधकामे निवासी-व्यापारी आणि निरक बांधकामे व्यापारी आहेत



४. एकूण १२ पात्र झोपडीधारकांपैकी १० झोपडीधारकानी प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी लेखी संमती दर्शविली आहे. म्हणजे ८३ % टक्के झोपडीधारकानी योजनेस मान्यता दर्शविली आहे.

५ यासोबत झोपडीधारकांच्या यादीसह इतर माहिती जसे व्यापारी वापरातील चटई क्षेत्र इ. जोडली आहे

६ सादर कैफियतानुसार झोपडपट्टीच्या हद्दीचे खालील प्रमाणे आहे सोबत आराखडा आहे

१) उत्तर	: न.भू.क्र.९२७
२) दक्षिण	: लागू रस्ता
३) पूर्व	: न.भू.क्र.९२९
४) पश्चिम	: लागू रस्ता

९ झोपडपट्टीचे स्थानिक नाव पंचवार चाळ वांद्रे (प) असून झोपडपट्टीधारकांच्या निमोजित सहकारी संस्थेचे प्रविरा सह. गृ. नि. [illegible] नियो) आहे

स्थळ : मुंबई
दिनांक : १८/५/२००५



सहायक जिल्हाधिकारी
(अतिरिक्त कार्यभार)
मुंबई उपनगर जिल्हा (पश्चिम उपनगरे)

CamScanner

Scanned with CamScanner

ANNEXURE II

अपर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण/निष्कासन), पश्चिम उपनगरे यांचेकडील पत्र क्र. अति/अनि/पथक २/कक्ष-६/३३ (१०)/एस.आर.- ०२/०५ दि. /०५/२०२२ अन्वये
मौजे यादा तालुका अंधेरी येथील स.भू.क्र. ई - १२८ (पै.) ए.ई. ०-१०-० चौ.मी. व स.नं.६६३, वरील इंदिरानगर रहे. गृ. नि.सं. (नि) झोपडीधारकांची प्रस्तावित यादी

NAME OF HEAD OF FAMILY OR JHYPDO HUT AT PRESENT AS VERIFIED ON SITE	NAME AND SEPARATE STRUCTR NO AS APPEARING IN ELECTRORAL ROLL, THE STRUCTURE NO REFLECTED IN ELECTRORAL ROLL			USER RESIDENTIAL COMMERCIAL RESIDENTIAL-CUM-COMMERCIAL AMENITY SYUCTURES RELIGIOUS STRUCTURES	CARPET AREA OF NON RESIDENTIAL USER PRIOR TO 01/01/1995 (SQ. MT.)	DOCUMENTRY EVIDENCE FOR i) SEPARATE IDENNITY ii) CARPET AREA iii) EXISTENCE PRIOR TO 01/01/1995 IN CASE OFNON RESIDENTIAL USER	WHETHER INDIVIDUAL SLUM DWELLERS HAS CONSENTED FOR THE SCHEME (YES/NO)	IF INDIVIDUAL SLUM DWELLERS HAS CONSENTED FOR THE SCHEME HIS/HER SIGNATURE OR THUMB IMPRESSION	REMARKS OF THE COMPETENT AUTHORITY ON ELIGIBILITY AS PER AMENDED DCR 33(10)	
Allotment of Flat No. A-204	YEAR OF ELECTRORAL ROLL	ER NO IN ELECTRORAL ROLL	STRUCTURE NO OF ELECTROL ROLL						ELIGIBLE (IF NOT REASON)	CARPET AREA IN CASE OF NON RESIDENTIAL
	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
श्रीम. वनिता सुधार पवार A-204	१९९५	१५३/३६७	त-१	निवासी	-	ई. का. न. ५५७३६९ १५.०५.२०००	होय	सही/xxx	पात्र	
श्री. अशोक सुनाथ पवार - A-302	१९९५	१५३/३७३	त-१	निवासी	-	[illegible]	होय	सही/xxx	पात्र	
श्रीम. मंजिला गावडी पवार - A-101	[illegible]	[illegible]	त-५	निवासी	-	ई. का. न. ५५८/३४५ [illegible]	होय	[illegible] xxx	पात्र	
श्री. नारायण अमृत पवार A-201	१९९५	१५३/३८७	त-१	निवासी	-	ई. का. न. [illegible] २४.०४.२०००	होय	सही xxx	पात्र	
श्रीम. शोभा दादू रोडगे - B-301	१९९५	१५३/३९०	त-७	निवासी	-	ई. का. न. ५५८३६४ १३.०४.२०००	होय	सही xxx	पात्र	
श्री. [illegible] पवार (घट) - A-301	१९९५	१५३/३७१	त-१	निवासी	-	[illegible]	-	-	पात्र	
श्री. [illegible] पवार - A-203	१९९५	१५३/३७६	त-३	निवासी	-	ई. का. न. ५५८६५५ १३.०४	होय	सही/xxx	पात्र	
श्री. विजय गणपत पाटील A-1303	१९९५	१५३/३७९	त-४	निवासी	-	[illegible]	होय	[illegible]	पात्र	
श्री. मधुसूदन दत्ताराम सेवी - A-202	१९९५	१५३/३९९	त-९	निवासी	-	[illegible]	होय	[illegible]/xxx	पात्र	

सही/-
अपर जिल्हाधिकारी
(अतिक्रमण/निष्कासन)
मुंबई उपनगर जिल्हा (पश्चिम उपनगरे)

	७५३८/८५	अदर - ९५
	२०२२	

CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

77

बदर १५

९५६BC ८७ १८२R

२०२२

क .अजि/अति/पश्चिम.२/कावी-५/३३(१०)/एसआर-१०/२०२२

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
जोडपत्र - २

१) प्रस्तावित करण्यात येत की गोदो- बांद्रा, तालुका- अंधेरी येथील नगर भूमापन क्रमांक ई-१५१३३ ने १५०.१७ चौरस मिटर क्षेत्र आहे.

२) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्वसन) अधिनियम १९७१ कलम ३(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक झु-२/क-५/१५ दिनांक ३०/६/०६ अन्वये याजगी जमिनीवरील झोपडपट्टी घोषित करण्यात आली आहे



३) ४२ पात्र झोपडीधारकांपैकी ४२ झोपडीधारकांनी नियमानुसार --निरंक-- झोपडीधारकांनी निवडणुकीत +व्यावारी आणि -निरंक- झोपडीधारकांनी व्यावारी अहेत

४) एकूण ४२ पात्र झोपडीधारकांपैकी ४० झोपडी धारकांनी प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी लेखी संमती दर्शविली आहे वास्तव ९५% टक्के झोपडी धारकांनी योजनेस पाठिंबा दर्शविली आहे

५) वास्तवात झोपडीधारकांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणतीही जमीन व्यावारी उपयोगाच्यालील वगळण क्षेत्र हे जोडली आहे

६) नकाशा केल्यानुसार झोपडपट्टीच्या हद्दीचे वर्णन खालील प्रमाणे आहे सोबत आराखडा आहे

१) उत्तर : नगर भूमापन क्र.१७१, १७२.
२) दक्षिण : रस्ता.
३) पूर्व : नगर भूमापन क्र.१७७, १७१ व १७६.
४) पश्चिम : नगर भूमापन क्र.१५१.

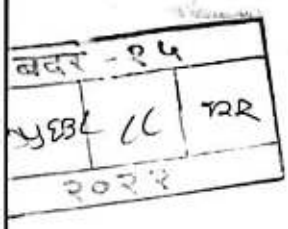
७) झोपडपट्टीचे स्थानिक नाव धीरा कंपाउंड, मंगरु चाळ असून झोपडपट्टी धारकाच्या नियोजित सहकारी संस्थेचे नाव सर्वोदय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) असे आहे

स्थळ मुंबई
दिनांक ९/०६/२०२२

(हिरकुंत उघाणे)
सहायक जिल्हाधिकारी (अति/निम्न)
पश्चिम उपनगरे, मुंबई

CamScanner

Scanned with CamScanner



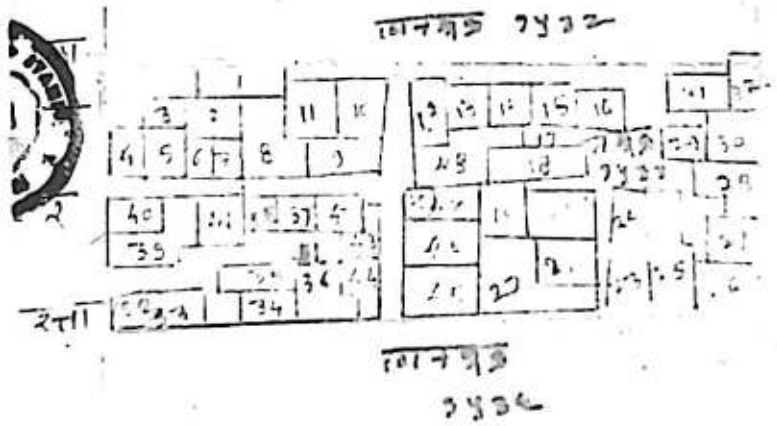


CamScanner

Scanned with CamScanner

बदर - १५		
१५४३८	८८	२२
२०२२		

• सह उपनिबंधक सहदुय्यम निबंधक अंधेरी क्र.
पस-उनस१७/०८ दिनांक- ३१/०१/२०२२ रोजी
-१५३३ क्रॉट नं. १५८ चा मिळकत धारकी
नकाशा काढुन देणेत आला.



CamScanner

Scanned with CamScanner

ANNEXURE II

1369

मा. अपर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण निर्मूलन), पश्चिम उपनगरे यांचेकडील पत्र क्र. अजि/अ नि./ पथक २/कक्ष – ५/३३ (१०) एस. आर.– २०/०६ दि. १९.०७.२००६ अन्वये मौजे बांद्रा, ता. अंधेरी न. भू. क्रमांक १५३३ एफ नं. ५७८ टि.पी.एस. ३ वर वसलेल्या झोपडयांची, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंतर्गत तयार केलेली झोपडीधारकांची यादी. सर्वोदय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.)

SR NO	NAME OF THE HUT OCCUPIER AS VERIFIED ON SITE	NAME AND SEPARATE STRUCTURE NUMBER APPEARING IN ELECTRORAL ROLL THE STRUCTURE NO REFLECTED IN ELECTRORAL ROLL			USER RESIDENTIAL COMMERCIAL RESIDENTIAL-CUM-COMMERCIAL AMENITY STUCTURES RELIGIOUS STRUCTURES	CARPET AREA OF NON RESIDENTIAL USER PRIOR TO 01/01/1995 (SQ MT.)	DOCUMENTARY EVIDENCE FOR 0 SEPARATE OCCUPANTY IN CARPET AREA IN EXISTENCE PRIOR TO 01/01/95 IN CASE OF NON RESIDENTIAL USER	WHETHER INDIVIDUAL SLUM DWELLERS HAS CONSENTED FOR THE SCHEME (YES/NO)	IF INDIVIDUAL SLUM DWELLERS HAS CONSENTED FOR THE SCHEME HIS/HER SIGNATURE OR THUMB IMPRESSION	REMARKS OF THE COMPETENT AUTHORITY ON ELIGIBILITY AS PER ANNEXURE DCR 33(10)	
		YEAR OF ELECTRORAL ROLL	SR NO IN ELECTRORAL ROLL	STRUCTURE NO OF ELECTROL ROLL						ELIGIBLE (IF NOT REASON)	CARPET AREA IN CASE OF NON-RESIDENTIAL
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१	शंकर भगु आचरे	१९९५	११५/३१३	ग – २	निवासी	..		होय	सही xxx	पात्र	
२	चन्द्रा तुकाराम आचरेकर		..	..	निवासी	..	LH-5[illegible]-142141-2001/94	होय	सही xxx	पात्र	
३	रमन भगु आचरे		..		निवासी	..	LH-54[illegible]92-260/793	होय	सही xxx	पात्र	
४	विजय भगु आचरे			..	निवासी	..	LH-3803[illegible]-260/692	होय	सही xxx	पात्र	
५	दिपक भगु आचरे		..	..	निवासी	..	LH-3037[illegible]-260/791	होय	सही xxx	पात्र	
६.	दिपक भगु आचरे	१९९५	११५/३२३	ग – २	निवासी	..		होय	सही xxx	पात्र	
७	अनंत भगु आचरे	१९९५	११५/३२१	ग – २	निवासी			होय	सही xxx	पात्र	
८	रमेश तुकाराम आचरेकर (शंकर चौगुले निवासी)	..	..	..	निवासी		4[illegible]-19/04/2000	होय	सही xxx	अपात्र	

बदर - २५ ७५४८ ४० २०२२

अपर जिल्हाधिकारी
(अतिक्रमण/निष्कासन)
पश्चिम उपनगर जिल्हा (परिसर उपनगरे)

Scanned with CamScanner

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
१											
२											
३											
४											
५											
६											
७											
८											
९											
१०											
११											
१२											
१३											
१४											
१५											

ANNEXURE 61

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 BANDRA

बंदर - १५

CamScanner

Scanned with CamScanner

1373

ANNEXURE

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
२२	सईद अब्दुल रशीद	१९९५	११५/४५५	त – १०	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
२३.	भागीरथी लक्ष्मण खार्वे	..	..	..	निवासी	..	[illegible] 21/11/94 [illegible]	होय	अपात्र	पात्र	
२४	किसन पोडवाळ (मृत)	..			..	..	..	..		अपात्र	
२५	विनोद आरती	..	..	..	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
२६	मनोहर वाघेला	१९९५	११५/४४६	त – ८	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
२७	श्री विजय बाळी (हिरा रमेश वाघेला)	१९९५	११५/४४२	त – ७	निवासी	..	AFFIDAVIT 04/08/2000	होय	अपात्र	अपात्र	अधिक दस्तावेज
२८	पुष्पा जानू महाडिक	..	..	..	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
२९.	चिरंजीलाल हरिया	..	..	..	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
३०.	अनिल नरोत्तम वाघेला (कल्पना यशवंत खेडेकर)	१९९५	११५/४६४	त – १३	निवासी	..	[illegible] 15/10/95 [illegible] AFFIDAVIT – 02/03/1994	होय	नाही xxx	पात्र	
३१.	जमील अहमद खुर्शिद	१९९५	११५/४०७	त – ६	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
३२	किरण विक्रम वाघेला	..	..	..	निवासी	..	[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	
३३	किसन एरवी पैसा	..	..	..	निवासी	..		होय	नाही xxx	अपात्र	
३४.	राजू शिवा वाघेला	..	..	..	निवासी	..	[illegible] 31/1/[illegible]	होय	नाही xxx	पात्र	

बदर - १५
९५६३८ | ८२
२०२२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANDHERI NO. ... MUMBAI SUBURBAN DIST.

(सक्षम प्राधिकारी)
मुंबई उपनगर जिल्हा (पश्चिम उपनगरे)

बदर - १५		
१५	९५	९५६५

ANNEXURE II

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१५	जिला निगरानी कार्यालय	निवासी	- ५	निवासी	-		पुरुष	अविवाहित	व्यक्ति		
१६	अपर जिला कार्यालय	निवासी		निवासी		[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
१७	अपर जिला कार्यालय	निवासी	७ - ८	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
१८	पुलिस जिला कार्यालय	निवासी		निवासी	-	[illegible]	पुरुष	-	व्यक्ति		
१९	भारत के पुलिस	निवासी	४ - ५	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२०	अपर जिला कार्यालय	निवासी	३ - ४	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२१	जिला जज कार्यालय	निवासी	७ - ७	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	अविवाहित	व्यक्ति		
२२	सहायक जज कार्यालय	निवासी	४ - ५	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२३	जज जज कार्यालय	निवासी	-	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२४	सेशन जज कार्यालय	निवासी	५ - ६	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२५	सेशन जज कार्यालय	निवासी	-	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२६	सेशन जज कार्यालय	निवासी	-	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		
२७	अपर जिला कार्यालय	निवासी	-	निवासी	-	[illegible]	पुरुष	विवाहित	व्यक्ति		

CamScanner

Scanned with CamScanner

ANNEXURE

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
४८	निरंजन कुमार मंडल						होय	घरी xxx	पार		
४९	वसंत लाखन मंडल			निवासी			होय	घरी xxx	अपार	दोघेत नाव	
५०	नरोत्तम पुंडारी			निवासी			होय	घरी xxx	अपार	दोघेत नाव	
५१	आशुतोष तिवारी			निवासी			होय	घरी xxx	अपार	दोघेत नाव	

पहिला झोपडीधारक : ५१
पार झोपडीधारक : ४२
अपार झोपडीधारक : ०९

Note : This Annexure-II certified pertains about those huts which consider the scheme of the state Govt. whose names were recorded in the Electoral Roll of 1.1.1995 as well as other evidence and who lives till to-day on the spot. It does not decide anything about the validity, status nature of the concerned land. This Annexure-II should be read alongwith remarks notes of this office letter No. NAC /ENC-REM / Unit- 2 / Desk-503(10)/ SR-2006 dated 9/08/06

बदर - ८५
१५६८ | ९४ | ४२२
२०२२

CamScanner

Scanned with CamScanner

85

नमुना – "ब"

Form – "B"

नोंदणी प्रमाणपत्र

Registration Certificate

(नियम 5 (1) पहा)

(See rule 5(1))

बदर - १५

gy ६३८	ey	७२१
	२०२२	

१.नोंदणी क्रमांक
1. Registration Number : B20208196 / N Ward /COMMERCIAL II

२.आस्थापनेचे नाव
2. Name of the Establishment : SHIV SAI DEVELOPER

३.सदरचे नोंदणी प्रमाणपत्र अर्जदाराने ऑपलाईनद्वारे अर्जासोबत सादर केलेल्या (अपलोड) स्वयं-प्रमाणित दस्तऐवजांच्या प्रती व स्वयं-घोषणा पत्राच्या आधारे आणि अर्जामध्ये सविस्तर नमूद केलेल्या माहितीची आणि आस्थापनेच्या व्यवसायाची व आस्थापनेच्या जागेची प्रत्यक्ष पडताळणी न करता देण्यात आले आहे. सदरचे प्रमाणपत्र हे केवळ नोंदणी प्रमाणपत्र आहे व सदर नोंदणी प्रमाणपत्र कोणत्याही प्रकारे मालमत्ता हक्क किंवा मालमत्तेचा मालकी हक्क धारण करण्याचा अधिकार देत नाही.

3. This certificate is issued based on the application and the uploaded self-certified documents and declaration given by the applicant, without physical verification of the existence of establishment, the nature of business carried out and the details mentioned in the application. This is just a certificate of registration and does not give any right to property or possession or title of the rights of the premises or property.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. X

४. व्यवसाय सुरु करण्यात आल्याचा दिनांक
4. Date of commencement of business : 05.02.2022

५. मालकाचे नाव
5. Name of the Employer : MR. CHANDRAKANT MARUTI MALKAR,

६. व्यवसायाचे स्वरुप
6. Nature of Business : BUILDERS & DEVELOPERS

७ आस्थापनेचा पत्ता
7. Address of Establishment : ,OFFICE NO 608,6TH FLOOR SUCHITA BUSINESS PARK NEAR PATEL CHOWK PANT NAGAR,GHATKOPAR EAST, MUMBAI - 400077

Scanned with CamScanner

बदर - १५

नमुना – "ब"

Form – "B"

नोंदणी प्रमाणपत्र

Registration Certificate

(नियम 5 (1) पहा)

(See rule 5(1))

नोंदणी क्रमाक
Registration Number : 820208196 / N Ward /COMMERCIAL II

८. मनुष्यबळ/कामगाराचा तपशील

8. Details of manpower workers

Type	Men	Women
Details of Manpower/ Workers	0010	0000
No. of Workers	0000	0000
No. of Apprentices Under the apprentices Act, 1961 (52 of 1961)	0000	0000
No. of contracted labor	0000	0000
No. of part time workers	0000	0000

9. Prevention of sexual harassment committee is constituted: No

याद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की, उक्त आस्थापना महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना (नोकरीचे व सेवाशर्तीचे विनियमन) अधिनियम, 2017 (महाराष्ट्र 2017 चा 61) अन्वये आज दिनांक 11 (दिवस)/ 02 (महिना) / 22 (वर्ष) रोजी आस्थापना म्हणून नोंदविण्यात आलेली आहे.

It is hereby certified that the above establishment has been registered under the Maharashtra shop and Establishments (Regulations of Employment and conditions of Service)Act ,2017 (Mah LXI of 2017) of this 11 day of 02 month 2022 as COMMERCIAL II.

दिनांक
Date : 11.02.2022

ठिकाण
Place : Mumbai

सहायक
प्रमुख निरीक्षक
दुकाने व आस्थापना

सुविधाकाराचे नाव व स्वाक्षरी

Name & Signature of Facilitator

Scanned with CamScanner

List of Sale Flat Sold by M/s Gurunanak Developer (I) Pvt. Ltd.

(Seller)

FLAT NO.	FLOOR NO.	BUYER'S NAME	REGISTRATION NO. & DATE
Shop No.01	Ground	M/s Monica Realtors Pvt. Ltd.	7553/2009
601	6th	M/s Balaji Prop. Builders Pvt.Ltd.	9528/2009
602	6th	M/s Balaji Prop. Builders Pvt.Ltd.	9527/2009
701	7th	M/s Waterfront Hospitality Pvt.Ltd.	11487/2009
702	7th	M/s Waterfront Hospitality Pvt.Ltd.	11486/2009
801	8th	Shri. Harji Petha Patel	16 Jan 2010
802	8th	Refuge	
901	9th	M/s Akansha Home Pvt. Ltd.	
902	9th	M/s Akansha Home Pvt. Ltd.	17[illegible]10
1001	10th	M/s Akansha Home Pvt. Ltd.	178[illegible]10
1002	10th	M/s Akansha Home Pvt. Ltd.	
1101	11th	M/s Waterfront Jio Solution Pvt. Ltd.	1745/2010
1102	11th	M/s Waterfront Jio Solution Pvt. Ltd.	1744/2010
1201	12th	M/s Real Gold Homemart Pvt. Ltd.	1742/2010
1202	12th	M/s Real Gold Homemart Pvt. Ltd.	1741/2010
[illegible]	13th	M/s Waterfront Realities Pvt. Ltd.	6207/2010

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR MAGNERI

बदर - १५

७५६३८	८७	७२२
२०२२		

Scanned with CamScanner

अदर - १५		
9YEBL	EC	722
२०२२		





Scanned with CamScanner

दुय्यम निबंधक अंधेरी 2 (अंधेरी)

89

दस्तक्रमांक व वर्ष: 7224/2006

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

बाजार - १५

५५८८	९९	२२

२०२२

(1) लिलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देते की पटटेदार ते नमूद करावे)

(2) मु.गावन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(3)क्षेत्रफळ

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(5) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(6) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, दाव्याचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(7) दिनांक करून दिल्याचा 21/09/2006

(8) नोंदणीचा 22/09/2006

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7224 /2006

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 25.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00

(12) शेरा

खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी-२

मा. हरिकीर्तन शिंदे

यांना एकाचे व [illegible] च्या अर्ज व २६२४/०९

मजकूर खरा दिसतो

दि. २६/२/०९

सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी-२

Designed & developed by C-DAC, Pune

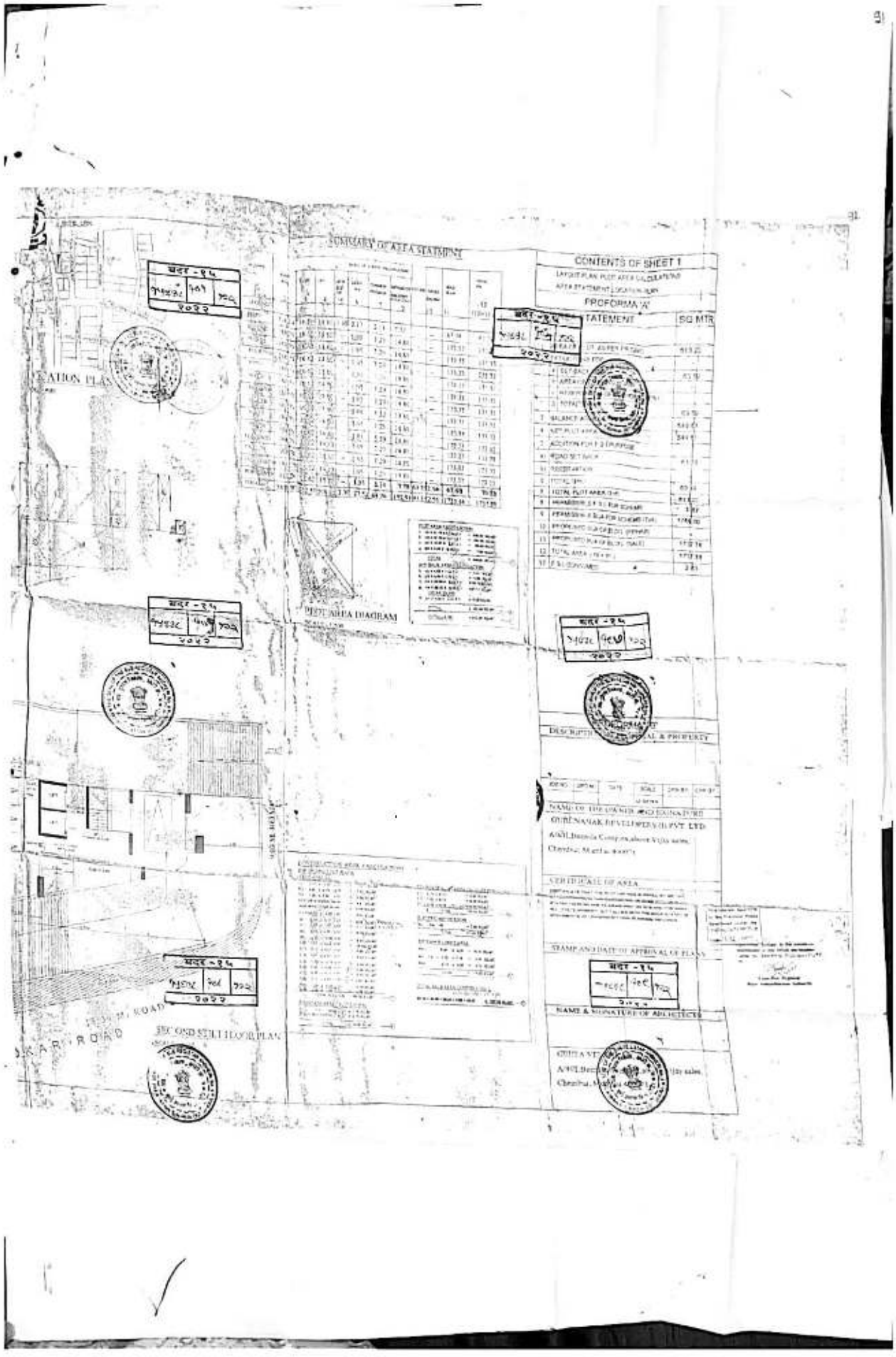
Scanned with CamScanner

बदर - १५		
१५६८८	१७७	७२२
२०२२		





Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

SARVODAYA S.R.A. CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg.No. MUM/SRA/HSG/T.C/11369/30/08/2007

C.T.S. No. F/1533, Plot No.578, 5th Road, Old Khar (W), Mumbai 400 052.

REF. _____ DATE _____

RESOLUTION

The committee members of the Society hereby Resolved that Mr. Yusuf Noor Mohammed Khan (Hon. Secretary) is authorized to sign, execute and register the Deed of Assignment of Development Right and Irrevocable General Power of Attorney on behalf of Society before the Registrar and/ or sub-registrar of assurance.

बदर - १५		
१५४३८	१९०	२२
२०२२		

Place: Mumbai

Date: 02/11/2022

SARVODAYA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

Yusuf
(Secretary)

(Treasurer)

(Member)

SARVODAYA HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. MUM/SRA/HSG/T.C/11369/30/08/2007

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4

Scanned with CamScanner

Adhar card of Chandrakant Malkar
Prop./Owner of : Shiv Sai Developer

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O मारुती मालकर फ्लैट नं 131
मालकर पार्क अमृत नगर, गावदेवी रोड,
नियर आर सिटी मॉल अवळ, मुंबई, मुंबई,
महाराष्ट्र - 400086

Address:
S/O: Maruti Malkar, F WING
131 SAGAR PARK AMRUT
NAGAR, GAVDEVI ROAD,
NEAR R.CITY MALL,
Mumbai, Mumbai,
Maharashtra - 400086

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

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



चंद्रकांत मारुती मालकर
Chandrakant Maruti Malkar
जन्म तारीख / DOB: 28/08/1971
पुरुष / MALE

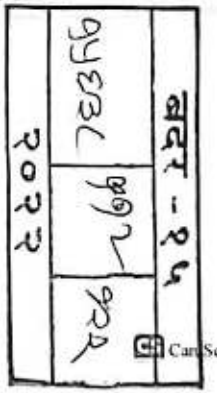
2391 4576 8660

माझे आधार, माझी ओळख

C.M. Malkar

C.M. Malkar





CamScanner
CamScanner
CamScanner
Scanned with CamScanner

Pan card Chandrakant Malkar
Owner/Prop. of Shiv Sai Developer

बदर - १५		
१५६३८	१९३	२२
२०२२		

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT M MALKAR

MARUTI GOPAL MALKAR

28/06/1971

Permanent Account Number

AJPPM3769A

C. M. Malkar

Signature

C. M. Malkar







CamScanner

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

YUSUF NOOR MOHAMMED KHAN

NOORMOHAMMED RAMZANI KHAN

10/08/1979

Permanent Account Number

AVPPK3513L

Signature

03042009

बदर - १५

१५६३८	१९१	१२८

२०२२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI N.S.
दु. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.
(उपनगर जिल्हा (वांद्रे))
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Scanned with CamScanner

आधार

भारतीय विशिष्ट आधार प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदणीयाचा क्रमांक / Enrollment No 1216/00062/01092

To,
युसुफ नूर मोहम्मद खान
Yusuf Noor Mohammed Khan
S/O Noor Mohammed Khan
403,SARVODAYA CHS BAMNG PLOT NO 578 5th ROAD
Khar West
Mumbai
Maharashtra 400052
9820423714

20/10/2011

बदर - १५		
१५६३८	१९५	१२२
२०२२		

Ref: 70/01C/113961/139550/1

UE11424514281

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

2182 4691 8229

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI N.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



युसुफ नूर मोहम्मद खान
Yusuf Noor Mohammed Khan
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1979
पुरुष / Male

2182 4691 8229

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

Scanned with CamScanner

Director - Gurunanak Developer (I) Pvt Ltd.

Adhar Card

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आधार



Paresh Vrajlal Chabhadia
जन्म तारीख / DOB: 13/10/1966
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9821412744

9305 8761 0532

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

AADHAAR

Address:
C/O: Vrajlal Chabhadia, 401 Crystal Building Neelkanth Regent, R.N.Narkar Marg, Ghatkopar East, Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400075
26/11/2021

9305 8761 0532

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ANDHERI No. 4

CamScanner

बदर - २५
१४३८
१४२
२०२२

CamScanner

Scanned with CamScanner

Director: Gurukrupa Developer, Palghar

Pan card.

बदर - १५		
१५६३८	१५५	२२९
२०२२		

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AABPC8605N

नाम/ Name
PARESH VRAJLAL CHABHADIA

पिता का नाम/ Father's Name
VRAJLAL CHHOTALAL CHABHADIA

जन्म की तारीख/
Date of Birth
13/10/1966

हस्ताक्षर / Signature

25122021

THE SEAL OF THE SUB-REGISTAR ANDHERI No. 4 उप. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ४ DIST. (BANDRA)

CamScanner

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SARVODAYA CO-OPERATIVE HOUSING
SOCIETY LIMITED

30/08/2007

Permanent Account Number

AA[illegible]4619P

बदर - १५		
५५ EBC	११८	१२२
२०२२		



Scanned with CamScanner

Gurunanak Developer D. Pvt Ltd.
Pan card.

INCOME TAX PAN SERVICES UNIT

(Managed by National Securities Depository Limited)

1st Floor, Times Tower, Kamala Mills Compound, S. B. Marg,
Lower Parel, Mumbai - 400 013.



Read
12/12

AACCG5435E

Your request for correction / change in particulars on PAN Card has been processed and corrected PAN card is enclosed. The inconvenience caused on account of errors is regretted.

We wish to inform you that quoting of PAN on return of income tax and challans for payment of taxes is necessary to ensure accurate credit of taxes paid by you and faster processing of return of income. **Please quote PAN on all communications with the department as it helps to improve taxpayer service.**

Income Tax Department maintains a website : **www.incometaxindia.gov.in** for providing information and services to citizens. This site also contains detailed information of PAN.

Income Tax Department

बदर - १५

AABC	99	722
२०२२		

PKG ID PCC / 00008 / 06102007_02 / TFL

MUM / 103 / 30170100166765111 / 11284588

GURUNANAK DEVELOPERS INDIA PRIVATE LIMITED

GURUNANAK DEVELOPERS (INDIA) PRIVATE LIMITED,
401, BEZZOLA COMPLEX,
ABOVE VIJAY SALES, SION TROMBAY ROAD, MUMBAI,
MAHARASHTRA - 400071
TEL NO 22 - 67100571

(This being a computer-generated letter, no signatures are required)

Scanned with CamScanner

बदर - १५		
१५६३८	१२०	२२९

घोषणापत्र / शपथपत्र २०२२

मी / आम्ही खाली करणार मा नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म. रा. पुणे यांचे ३०.११.२०१३ राजीचे परीपत्रवाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजमधील सादर केलेल्या दस्तऐवजमधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तामधील लिहुन देणार / कुलमुखत्यारेधारक हे खरे असून त्याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार हितसंबधीत व्यक्ती याची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहुन देणार हयात आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदर ची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्जे, बँक बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अधिन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेनध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत [illegible] हस्तांतरनाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. [illegible] नियम १९६१ चे ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी /आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ चे वेळोवेळी न्यायालयाने उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजमधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक याची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी याची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजमधील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनमय १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजमधील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहात याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार भविष्यात कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहुन देणार

लिहुन घेणार
C.M.Malkar

401/15638
बुधवार,23 नोव्हेंबर 2022 7.46 म.न.

दस्त गोषवारा भाग-1

बदर15
दस्त क्रमांक: 15638/2022

दस्त क्रमांक: बदर15 /15638/2022

बाजार मूल्य: रु. 1,40,17,000/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.7,00,850/-

दु. नि. सह. दु. नि. बदर15 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 15638 वर दि.23-11-2022

वेळी 7.43 म.न. या हजर केला.

पावती:16901 पावती दिनांक: 23/11/2022

सादरकरणाऱ्याचे नाव: मे/- शिव साई डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर चंद्रकांत मारुती मालकर

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 2000.00

पृष्ठांची संख्या: 100

C.M.Malkar

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

कमी पडलेली पान 22
रु.:- 440 दु.पा.क. 16907/2022
अनन्वे वसूल करण्यात आली.

एकूण: 32000.00

सह दु.नि. बदर-4

सह दु.नि. बदर-4

दस्ताचा प्रकार: अग्रीमेन्ट ऑफ डेव्हलपमेंट राईट्स

मुद्रांक शुल्क: (एक) सेणापाही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानिक अभिकरण क्षेणाऱ्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-क्षेत्र (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या सेणाऱ्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 23 / 11 / 2022 07 : 43 : 08 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 23 / 11 / 2022 07 : 43 : 53 PM ची वेळ: (फी)

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

प्रतिज्ञापत्र

* सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस स्वीकृत केलेला आहे. *दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. * दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीदारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

C.M.Malkar

लिहून देणारे : लिहून घेणारे :

बदर - १५
५५६३८ २०१ २०२२

Scanned with CamScanner