

प्रकल्पाचे नाव :- आझाद नगर सत्कार सह.गृह.नि. संस्था मर्यादित, इमारत क्र.४७,सी.टी.एस. क्र.१८३ (भाग), व्हिलेज अंबिवली, आझाद नगर, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०००५८.

## इमारत परवानगी कक्ष/ बृहन्मुंबई क्षेत्र/म्हाडा

कार्यकारी अभियंता/इमारत परवानगी कक्ष/बृ.मुं.क्षेत्र/म्हाडा/पश्चिम उपनगरे यांचे कार्यालय रु. नं.५०२ ए/चौथा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०००५१. फोन नं :-०२२६६४०५३४८ Email id :-cebpgma 2018@gmail.com.



महाराष्ट्राचा अग्रतः महोदय

क्र. का.अ/इ.प.क./बृ.मुं.क्षेत्र/म्हाडा/ ET - /२०२२  
दि. ' 21 JAN 2022 177

प्रति,

नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक,  
तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत,  
विधान भवन समोर, पुणे-४११००१.

**विषय :-** म्हाडा नियोजन प्राधिकरणांतर्गत प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी व अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकरण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत.

**प्रकल्पाचे नाव :-** आझाद नगर सत्कार सह.गृह.नि. संस्था मर्यादित, इमारत क्र.४७,सी.टी.एस. क्र.१८३ (भाग), व्हिलेज अंबिवली, आझाद नगर, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०००५८.

**संदर्भ :-** १) महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क.टीपीएस-१८२०/अ नै २७/प्र.क्र ८०/२०/ नवि - १३ दि.१४/०१/२०२१.

२) म्हाडा परिपत्रक क्र.एम.एच./मु.अ.२/उप मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./ ET- ४५४/२०२१ दि.२३/०२/२०२१.

३) वास्तुविशारद मे.शिल्प असोसिएट यांचे दि.३०/१२/२०२१ रोजीचे पत्र व विकासक मे. लोटस बिल्डर्स यांचे हमीपत्र दि.२९/१२/२०२१

महोदय,

संदर्भीय शासन निर्णय व परिपत्रक क्र. १ व २ च्या अनुषंगाने व म्हाडा प्राधिकरणाच्या परिपत्रकान्वये विषयांकित प्रकल्पाकरीता विकासक / मालकाकडून फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी आकरण्यात येणा-या

अधिमूल्यांक दराच्या बाबतीत ५०% सूट देण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने विकासक/मालक यांनी ज्या भागाकरीता / क्षेत्रफळाकरीता सदरील सवलत घेतली आहे त्याची यादी संदर्भीय पत्र क्र.३ द्वारे या कार्यालयास अवगत केली आहे व त्याबाबतचे हमीपत्र सादर केले आहे.

माहितीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	फ्लॉट क्र.	चटई क्षेत्रफळ चौ.फूट	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.फूट	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी	शेरा
१.	१४०५	५२.६९	५९०.९४	५४.९	
२.	१४०६	५०.५८	६००.२	५५.७६	
३.	१५०१	४३.१४	५३६.९	४९.८८	
४.	१५०२	३९.७९	४९७.५१	४६.२२	
५.	१५०३	५४.८७	६८९.५४	६४.०६	
६.	१५०६	५०.५८	६६१.८७	६१.४९	
७.	१५०७	३९.८८	५०१.०६	४६.५५	
८.	१६०१	४३.१४	५२८.८३	४९.१३	
९.	१६०२	३९.७९	४९०.०८	४५.५३	
१०.	१६०३	५४.८७	६७४.४७	६२.६६	
११.	१६०४	४१.०२	४९८.२६	४६.२९	
१२.	१६०५	५२.६९	६३९.४८	५९.४१	
१३.	१६०६	५०.५८	६४८.७४	६०.२७	
१४.	१६०७	३९.८८	४९३.५२	४५.८५	
एकुण		६५३.५	८०५१.४	७४८	

एकूण बांधकामाचे क्षेत्र ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार	५१४६
कमी बांधकामाचे क्षेत्र	९६८.६४
बाकी बांधकामाचे क्षेत्र मुद्रांक शुल्कासाठी	४१७७.३६
बांधकामाचे क्षेत्र मंजूरीच्या सूचनेनुसार (आय.ओ.ए.)	४४६८.३१
कमी बांधकामाचे क्षेत्र	९६८.६४
बाकी बांधकामाचे क्षेत्र मुद्रांक शुल्कासाठी	३४९९.६७
स्थगित ठेवलेले बांधकामाचे क्षेत्र (न दावा केलेले क्षेत्र)	६७७.६९

प्रकल्पाचे नाव :- आझाद नगर सत्कार सह.गृह.नि. संस्था मर्यादित, इमारत क्र.४७,सी.टी.एस. क्र.१८३ (भाग), व्हिलेज अंबिवली, आझाद नगर, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०००५८.

फन्जीबल	७४८
कमी मोफत फन्जीबल	३३९.०२
बाकी बांधकामाचे क्षेत्र मुद्रांक शुल्कासाठी	४०८.९८
एकूण बांधकामाचे क्षेत्र मुद्रांक शुल्कासाठी	३९०८.६५

उपरोक्त नमूद माहिती हि विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे, याची कृपया नोंद घ्यावी.

शासनाच्या संदर्भीय शासन निर्णय क्र.१ च्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, वरील तक्त्यात दर्शविलेल्या सदनिकांसाठी विकासकाने फंजिबल चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमुल्याच्या दरात सूट घेतली असून सदर सदनिकांच्या नोंदणी वेळी विकासकातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमूद सदनिकाचे रजिस्ट्रेशन /नोंदणी करते वेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

सदरील माहिती आपल्या कार्यालयास पुढील कार्यवाहीकरीता पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू

सोबत :- वरील प्रमाणे

कार्यकारी अभियंता  
इ.प.क./बृ.मुं.क्षेत्र/म्हाडा

प्रत :-

- १) उपमुख्य अभियंता/इ.प.कक्ष /म्हाडा यांना माहितीस्तव सादर.
- २) निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ यांना माहितीस्तव.
- ३) कार्यकारी अभियंता / मा. वसं.तं. कक्ष / प्रा. यांना संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणे करीता.
- ४) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई, तळमजला, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई, यांना माहितीकरीता.
- ५) संयुक्त जिल्हा निबंधक, मुंबई शहर, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई-१, यांना माहितीकरीता.
- ६) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई शहर-१, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई-१, यांना माहितीकरीता.

- ७) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई शहर-२, ३, ४, ५ आदर्श नगर, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, हतीस्करमार्ग, वरळी, मुंबई-४०००२५ यांना माहितीकरीता.
- ८) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई उपनगर, फॅमिली कोर्ट इमारत, तळमजला, वांद्रे - कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०००५१ यांना माहितीकरीता.
- ९) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-१, एम.टी.एन.एल. इमारत, दुसरा मजला, लालुभाई पार्क, पारशी कॉलनी, स्टेशन रोड, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०००५८ यांना माहितीकरीता.
- १०) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-२, फॅमिली कोर्ट इमारत, तळमजला, वांद्रे - कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०००५१ यांना माहितीकरीता.
- ११) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-३, ४, ५, ६, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, खार- पाली रोड, खार (पश्चिम), मुंबई-४०००५२ यांना माहितीकरीता.
- १२) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-१, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, गारेगांव, मुंबई - ४००१०४ यांना माहितीकरीता.
- १३) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-२, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पाउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-४०००६६ यांना माहितीकरीता.
- १४) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-३, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पाउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-४०००६६ यांना माहितीकरीता.
- १५) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-४, श्री श्रीमल हाऊस, जैन मंदीर जवळ, स्टेशन रोड, गारेगांव (पश्चिम), मुंबई-४०००६३ यांना माहितीकरीता.
- १६) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-५, नविन तहसीलदार इमारत, नाटकवालालेन, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-४०००९१ यांना माहितीकरीता.
- १७) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-६, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, गारेगांव, मुंबई-४०००१०४ यांना माहितीकरीता.
- १८) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-७, दुसरा मजला, चारकोप एम.टी.एन.एल. इमारत, सेक्टर-८, कांदिवली (पश्चिम), मुंबई-४०००६७ यांना माहितीकरीता.
- १९) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-८, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पाउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-४०००६६ यांना माहितीकरीता.
- २०) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-९, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पाउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-४०००६६ यांना माहितीकरीता.
- २१) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-१, नविन ए.डी.एम.एन. इमारत फेज-२, तळमजला, रेशनिंग ऑफिस च्या पुढे, आर.सी. मार्ग. चेंबुर, मुंबई-४०००७१ यांना माहितीकरीता.

प्रकल्पाचे नाव :- आझाद नगर सत्कार सह.गृह.नि. संस्था मर्यादित, इमारत क्र.४७,सी.टी.एस. क्र.१८३ (भाग), व्हिलेज अंबिवली, आझाद नगर, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०००५८.

२२) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-२, एक्झिम लिंक कॉम्प्लेक्स, इंदिरा कंटेनर यार्ड, नाहुर (पश्चिम), मुंबई-४०००८० यांना माहितीकरीता.

२३) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-३, नविन ए.डी.एम.एन. इमारत फेज-२, तळमजला, रेशनिंग ऑफिस च्या पुढे, आर.सी. मार्ग. चेंबुर, मुंबई-४०००७१ यांना माहितीकरीता.

आपला विश्वासू



कार्यकारी अभियंता  
इ.प.क./बृ.मुं.क्षेत्र/म्हाडा



**Date: 21/01/2022**

To,

**The Executive Engineer,**  
Building Permission Cell,  
Greater Mumbai/MHADA  
Gruhnirman Bhavan  
Kala Nagar, Bandra (East),  
**Mumbai – 400051.**

**Sub: Proposed Redevelopment of Azad Nagar Satkar Co-Operative Housing Society Limited at existing Building No. 47, on plot bearing CTS no. 811(pt),183 Village Ambivali, Azad. Nagar No 3, Andheri West, Mumbai-400058 under DCR 33(5) for LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS to owners Andheri West, Mumbai-400058.**

**Ref: No. MH/E.E./(P.A)/ET-038/2022**

**Dear Sir,**

We wish to avail the facility of concession in premium to the extent of 50% as per the Government directives u/s 154 of M R & T P Act 1966 issued u/no. TPS-1820/SR-27/CR-80/20/UD-13 dated 14/01/2021 and MHADA circular no. MH/CE-II/DYCE/BPCCELL/GM/A/ET-454/2021 dated 23/02/2021.

We would like to take advantage of 50% payment as per the circular in the proposed submitted plan for the same. And we will abide by the said directives and guidelines mentioned in above circular issued by MHADA vide dated 23/02/2021.

We would ready to pay stamp duty on behalf of our below mentioned sale flats, to take advantage of the said circular.

SR.NO.	FLAT NO	RERA CARPET ( IN SQ. FT)	BUILT UP AREA ( IN SQ.FT.)	BUILT UP AREA ( IN SQ.MT.)
1	5	567.16	590.93	54.90
	6	544.44	600.22	55.76
2	1	464.36	536.95	49.88
	2	428.30	497.51	46.22
	3	590.62	689.57	64.06
	6	544.44	661.84	61.49
	7	429.27	501.04	46.55
3	1	464.36	528.89	49.13
	2	428.30	490.05	45.53
	3	590.62	674.51	62.66
	4	441.54	498.22	46.29
	5	567.16	639.48	59.41
	6	544.44	648.77	60.27
	7	429.27	493.52	45.85
<b>TOTAL</b>		<b>7034.28</b>	<b>8051.48</b>	<b>748.00</b>



## **LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS**

1301, Lotus Trade Centre, Sahakar Nagar, New Link Road, Andheri (W), Mumbai – 400053. India.  
Tel: +91-22 26374501/02/03, Email:info@lotusgroup.in Website www.lotusgroup.in

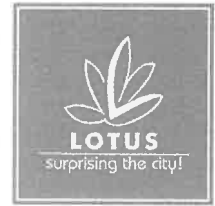


SR.NO.	FLAT NO	RERA C. A. ( IN .SQ.FT)	BUIL UP AREA ( IN SQ.FT)	BUIL UP AREA ( IN SQ.M.T.)
1	201	464.36	538.14	49.99
2	202	428.30	494.02	45.90
3	203	510.32	593.88	55.17
4	204	441.54	502.71	46.70
5	205	511.83	587.34	54.57
6	206	510.75	590.72	54.88
7	301	464.36	529.99	49.24
8	302	428.30	491.07	45.62
9	303	510.32	590.33	54.84
10	304	441.54	499.70	46.42
11	305	511.83	583.83	54.24
12	306	510.75	587.19	54.55
13	307	429.27	494.54	45.94
14	401	464.36	529.99	49.24
15	402	428.30	491.07	45.62
16	403	510.32	590.33	54.84
17	404	441.54	499.70	46.42
18	405	511.83	583.83	54.24
19	406	510.75	587.19	54.55
20	407	429.27	494.54	45.94
21	501	464.36	529.99	49.24
22	502	428.30	491.07	45.62
23	503	510.32	590.33	54.84
24	504	441.54	499.70	46.42
25	505	511.83	583.83	54.24
26	506	510.75	587.19	54.55
27	507	429.27	494.54	45.94
28	601	464.36	529.99	49.24
29	602	428.30	491.07	45.62
30	603	510.32	590.33	54.84
31	604	441.54	499.70	46.42
32	605	511.83	583.83	54.24
33	606	510.75	587.19	54.55
34	607	429.27	494.54	45.94
35	701	464.36	529.99	49.24



## LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS

1301, Lotus Trade Centre, Sahakar Nagar, New Link Road, Andheri (W), Mumbai – 400053. India.  
Tel: +91-22 26374501/02/03, Email: info@lotusgroup.in Website www.lotusgroup.in



36	702	428.30	491.07	45.62
37	703	510.32	590.33	54.84
38	704	441.54	499.70	46.42
39	705	511.83	583.83	54.24
40	706	510.75	587.19	54.55
41	707	429.27	494.54	45.94
42	801	464.36	538.51	50.03
43	802	428.30	498.97	46.36
44	803	510.32	604.50	56.16
45	806	510.75	599.26	55.67
46	807	429.27	502.50	46.68
47	901	464.36	529.99	49.24
48	902	428.30	491.07	45.62
49	903	510.32	590.33	54.84
50	904	441.54	499.70	46.42
51	905	511.83	583.83	54.24
52	906	510.75	587.19	54.55
53	907	429.27	494.54	45.94
54	1001	464.36	529.99	49.24
55	1002	428.30	491.07	45.62
56	1003	510.32	590.33	54.84
57	1004	441.54	499.70	46.42
58	1005	511.83	583.83	54.24
59	1006	510.75	587.19	54.55
60	1007	429.27	494.54	45.94
61	1101	464.36	529.99	49.24
62	1102	428.30	491.07	45.62
63	1103	510.32	590.33	54.84
64	1104	441.54	499.70	46.42
65	1105	511.83	583.83	54.24
66	1106	510.75	587.19	54.55
67	1107	429.27	494.54	45.94
68	1201	464.36	529.99	49.24
69	1202	428.30	491.07	45.62
70	1203	510.32	590.33	54.84
71	1204	441.54	499.70	46.42
72	1205	511.83	583.83	54.24
73	1206	510.75	587.19	54.55
74	1207	429.27	494.54	45.94



## LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS

1301, Lotus Trade Centre, Sahakar Nagar, New Link Road, Andheri (W), Mumbai – 400053. India.  
Tel: +91-22 26374501/02/03, Email: info@lotusgroup.in Website www.lotusgroup.in



105/A



75	1301	464.36	528.89	49.13
76	1302	428.30	490.05	45.53
77	1303	590.62	674.51	62.66
78	1304	441.54	498.22	46.29
79	1305	567.16	639.48	59.41
80	1306	544.44	648.77	60.27
81	1307	429.27	493.52	45.85
82	1401	464.36	528.89	49.13
83	1402	428.30	490.05	45.53
84	1403	590.62	674.51	62.66
85	1404	441.54	498.22	46.29
86	1405	567.16	639.48	59.41
87	1406	544.44	703.54	65.36
88	1407	429.27	548.32	50.94
<b>TOTAL</b>		<b>41808.78</b>	<b>48096.88</b>	<b>4468.31</b>

Kindly take the above request in to our consideration.

Thanking You,  
Yours faithfully,  
For **LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS**

**Authorised Signatory**

**Encl : Circular u/no. : 1820/SR-27/CR-80/20/UD-13 dated 14/01/2021.**  
**: MH/CE-II/DYCE/BPCELL/GM/A/ET-454/2021 dated 23/02/2021**

**For Lotus Builders and Developers**

  
**Authorised Signatory**



**LOTUS BUILDERS AND DEVELOPERS**

1301, Lotus Trade Centre, Sahakar Nagar, New Link Road, Andheri (W), Mumbai – 400053: India.  
Tel: +91-22 26374501/02/03, Email:info@lotusgroup.in Website www.lotusgroup.in