

## इमारत परवानगी कक्ष/ बृहन्मुंबई क्षेत्र/म्हाडा

कार्यकारी अभियंता/इमारत परवानगी कक्ष/बृ.मुं. क्षेत्र/म्हाडा/पश्चिम उपनगरे यांचे कार्यालय रु. नं. 502 ए/चौथा मजला, गृहनिर्माण भवन,  
कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-400051. फोन नं :-02266405348 Email id :-eebpgma 2018@gmail.com.

क्र. का.अ/इ.प.क./बृ.मुं.क्षेत्र/म्हाडा/ 2555/2021  
दि. 28 DEC 2021

प्रति,  
नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक,  
तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत,  
विधान भवन समोर, पुणे-411001.

विषय :- म्हाडा नियोजन प्राधिकरणांतर्गत प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार  
फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकरण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत.

प्रकल्पाचे नाव : चारकोप रवी किरण सी.एच.एस., सी.टी.एस. क्र. 1 C/1/167, कांदिवली  
गाव, प्लॉट नंबर- 216 आरडीपी-8 सेक्टर-4 चारकोप, कांदिवली(वेस्ट). मुंबई- ४०००६७.

- संदर्भ :- 1) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग शासन निर्णय क.टीपीएस-1820/अ नं  
27/प्र.क्र 80/20/ नवि -13 दि.14/01/2021.  
2) म्हाडा परिपत्रक क्र.एम.एच./मु.अ.2/उप मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./ ET-  
454/2021 दि.23/02/2021.  
3) विकासक मे. कौस्तुब ग्रुप सी ए टु रवी किरण सीएचएस यांचे दि.06.12.2021 रोजीचे पत्र व  
हमीपत्र दि. 24.11.2021.

महोदय,

संदर्भीय शासन निर्णय व परिपत्रक क्र. 1 व 2 च्या अनुषंगाने व म्हाडा प्राधिकरणाच्या  
परिपत्रकान्वये विषयांकित प्रकल्पाकरीता विकासक / मालकाकडून फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी  
आकरण्यात येणा-या अधिमूल्यांक दराच्या बाबतीत 50% सूट देण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने विकासक  
/ मालक यांनी ज्या भागाकरीता / क्षेत्रफळाकरीता सदरील सवलत घेतली आहे त्याची यादी संदर्भीय पत्र  
क्र.3 द्वारे या कार्यालयास अवगत केली आहे व त्याबाबतचे हमीपत्र सादर केले आहे.

माहितीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	मजला	प्लॉट क्र.	चटई क्षेत्रफळ चौ. फूट	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ. फूट	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ. मी.	षेरा
1	तळ मजला	दुकान -1	559.94	616.02	57.23	
	तळ मजला	दुकान -2	462.85	509.12	47.30	
	तळ मजला	दुकान -3	555.22	610.74	56.74	
2	पहिला मजला	प्लॉट -1	694.08	763.49	70.93	
	पहिला मजला	प्लॉट -2	734.34	667.58	62.02	
	पहिला मजला	प्लॉट -3	562.07	618.28	57.44	
	पहिला मजला	प्लॉट -4	464.31	510.75	47.45	
	दुसरा मजला	प्लॉट -1	694.08	763.49	70.93	
	दुसरा मजला	प्लॉट -2	606.89	667.58	62.02	
	दुसरा मजला	प्लॉट -3	562.07	618.28	57.44	
	दुसरा मजला	प्लॉट -4	464.31	510.75	47.45	
	तिसरा मजला	प्लॉट -1	113.74	125.12	70.93	
	तिसरा मजला	प्लॉट -2	606.89	667.58	62.02	
	तिसरा मजला	प्लॉट -3	562.07	618.28	57.44	
	तिसरा मजला	प्लॉट -4	464.31	510.75	47.45	

चौथा मजला	फ्लॉट -2	606.89	667.58	62.02	
चौथा मजला	फ्लॉट -3	562.07	618.28	57.44	
एकूण		10423.27	11465.59	1065.18	

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

शासनाच्या संदर्भीय शासन निर्णय क्र.1 च्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, वरील तक्त्यात दर्शविलेल्या सदनिकांसाठी विकासकाने फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमुल्याच्या दरात सूट घेतली असून सादर सदनिकांच्या नोंदणी वेळी विकासकातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमूद सदनिकाचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करते वेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

सादरील माहिती आपल्या कार्यालयास पुढील कार्यवाहीकरीता पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू

सोबत :- वरील प्रमाणे

—SD—

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

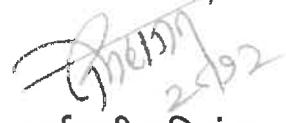
प्रत :-

- 1) उपमुख्य अभियंता / इ.प.कक्ष / म्हाडा यांना माहितीस्तव सादर.
- 2) निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ यांना माहितीस्तव.
- 3) कार्यकारी अभियंता / मा. व सं.तं. कक्ष / प्रा. यांना संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेकरीता.
- 4) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई, तळमजला, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई, यांना माहितीकरीता.
- 5) संयुक्त जिल्हा निबंधक, मुंबई शहर, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई-1, यांना माहितीकरीता.
- 6) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई शहर-1, जुने कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई-1, यांना माहितीकरीता.

- 7) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई शहर-2,3,4,5 आदर्श नगर, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, हतीस्कर मार्ग, वरळी, मुंबई-400025 यांना माहितीकरीता.
- 8) संयुक्त उपनिबंधक, मुंबई उपनगर, फॅमिली कोर्ट इमारत, तळमजला, वांद्रे - कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-400051 यांना माहितीकरीता.
- 9) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-1, एम.टी.एन.एल. इमारत, दुसरा मजला, लालुभाई पार्क, पारशी कॉलनी, स्टेशन रोड, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-400058 यांना माहितीकरीता.
- 10) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-2, फॅमिली कोर्ट इमारत, तळमजला, वांद्रे - कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-400051 यांना माहितीकरीता.
- 11) संयुक्त उपनिबंधक, अंधेरी-3,4,5,6, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, खार - पाली रोड, खार (पश्चिम), मुंबई-400052 यांना माहितीकरीता.
- 12) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-1, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, गारेगांव, मुंबई - 400104 यांना माहितीकरीता.
- 13) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-2, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पॉउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-400066 यांना माहितीकरीता.
- 14) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-3, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पॉउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-400066 यांना माहितीकरीता.
- 15) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-4, श्री श्रीमल हाऊस, जैन मंदीर जवळ, स्टेशन रोड, गारेगांव (पश्चिम), मुंबई-400063 यांना माहितीकरीता.
- 16) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-5, नविन तहसीलदार इमारत, नाटकवाला लेन, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-400091 यांना माहितीकरीता.
- 17) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-6, एम.टी.एन.एल. इमारत, तळमजला, गारेगांव, मुंबई-4000104 यांना माहितीकरीता.
- 18) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-7, दुसरा मजला, चारकोप एम.टी.एन.एल. इमारत, सेक्टर-8, कांदिवली (पश्चिम), मुंबई-400067 यांना माहितीकरीता.
- 19) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-8, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पॉउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-400066 यांना माहितीकरीता.
- 20) संयुक्त उपनिबंधक, बोरीवली-9, एम.टी.एन.एल. इमारत, पहिला मजला, टेक्निकल हाकोबा कम्पॉउंड च्या मागे, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-400066 यांना माहितीकरीता.
- 21) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-1, नविन ए.डी.एम.एन. इमारत फेज-2, तळमजला, रेशनिंग ऑफिस च्या पुढे, आर.सी. मार्ग. चेंबुर, मुंबई-400071 यांना माहितीकरीता.

- 22) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-2, एक्झिम लिंक कॉम्प्लेक्स, इंदिरा कंटेनर यार्ड, नाहुर (पश्चिम),  
मुंबई-400080 यांना माहितीकरीता.
- 23) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-3, नविन ए.डी.एम.एन. इमारत फेज-2, तळमजला, रेशनिंग  
ऑफिस च्या पुढे, आर.सी. मार्ग. चेंबुर, मुंबई-400071 यांना माहितीकरीता.
- 24) संयुक्त उपनिबंधक, कुर्ला-2, एक्झिम लिंक कॉम्प्लेक्स, इंदिरा कंटेनर यार्ड, नाहुर (पश्चिम),  
मुंबई-400080 यांना माहितीकरीता.

आपला विश्वासू



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

Executive Engineer/PA(Cell)  
MHADA Board  
Gub Numan Bhavan, Kalanagar,  
Bandra (East), Mumbai - 400051

ET-11510 | 08 DEC 2021

Sub: Proposed Redevelopment of existing building Known as "Charkop Ravi Kiran CHS Ltd." on plot bearing CTS nos 1C/1/157 of Village Kandivali, Plot No.216, RDP-8, Sector -4, Charkop Kandivali (W), Mumbai - 400067.

*En. Kadamba*  
*ph put up*  
*12*  
*8/12*  
*Shri. Madhukar*  
*for up.*  
*12/12*

Licensed Surveyor: Shri Vinayak V Patil of M/s. Creative Consultants & designers.

- Ref :- 1) Govt. of Maharashtra notification U/No. TPS- 1820/AN - 27/ P.K.80/ 20 UD- 13 dated 14/01/ 2021.
- 2) MHADA Circular u/no. MH/CO-2/Dy.Ch.Eng./BP Cell/GM/A/ET- 454/2021 dated 23/02/2021 & as per reg.31(3) of DCPR 2034.

Respected Sir,

With reference to above, as per the Govt. Notification & MHADA circular u/ref., benefit of the 50% reduction in the fungible FSI premium is applicable. However, kindly give the said reduction benefit for the proposal under reference. We have ready to give the undertaking for the same before issue of demand note. Hence, issued the demand note with the benefit of the 50% reduction in the fungible FSI premium as per the Govt. Notification & MHADA circular under reference.

In this stage, we are getting benefit for BUA of 1048.45 sq.mt. from PA(Cell) MHADA for Fungible FSI. Hence, we are passing benefit of stamp duty about 1065.18 Sq.Mts. to the below mentioned flat numbers which is shown in the plans attached herewith.

**Kaustubh Construction Pvt. Ltd.**

401, Gundecha Solitaire  
Magathane, Borivali East  
Mumbai - 400 066  
CIN : U45200MH2007PTC167599

info@kaustubhgroup.com  
+91 22 2869 1122 / 2868 4122  
www.kaustubhgroup.com

567

Flat Area Statement			
Sr. No.	Floor	Flat/ Shop nos.	BUA in sq.mts
1	Gr. Floor	Shop 1	57.23
2	Gr. Floor	Shop 2	47.30
3	Gr. Floor	Shop 3	56.74
4	1st floor	Flat no. 1	70.93
5	1st floor	Flat no. 2	62.02
6	1st floor	Flat no. 3	57.44
7	1st floor	Flat no. 4	47.45
8	2nd floor	Flat no. 1	70.93
9	2nd floor	Flat no. 2	62.02
10	2nd floor	Flat no. 3	57.44
11	2nd floor	Flat no. 4	47.45
12	3rd floor	Flat no. 1	70.93
13	3rd floor	Flat no. 2	62.02
14	3rd floor	Flat no. 3	57.44
15	3rd floor	Flat no. 4	47.45
16	4th floor	Flat no. 1	70.93
17	4th floor	Flat no. 2	62.02
18	4th floor	Flat no. 3	57.44
Total BUA			1065.18 sq.mt.

Kindly accept our request and issue the demand note at your earliest & oblige.

Thanking you,

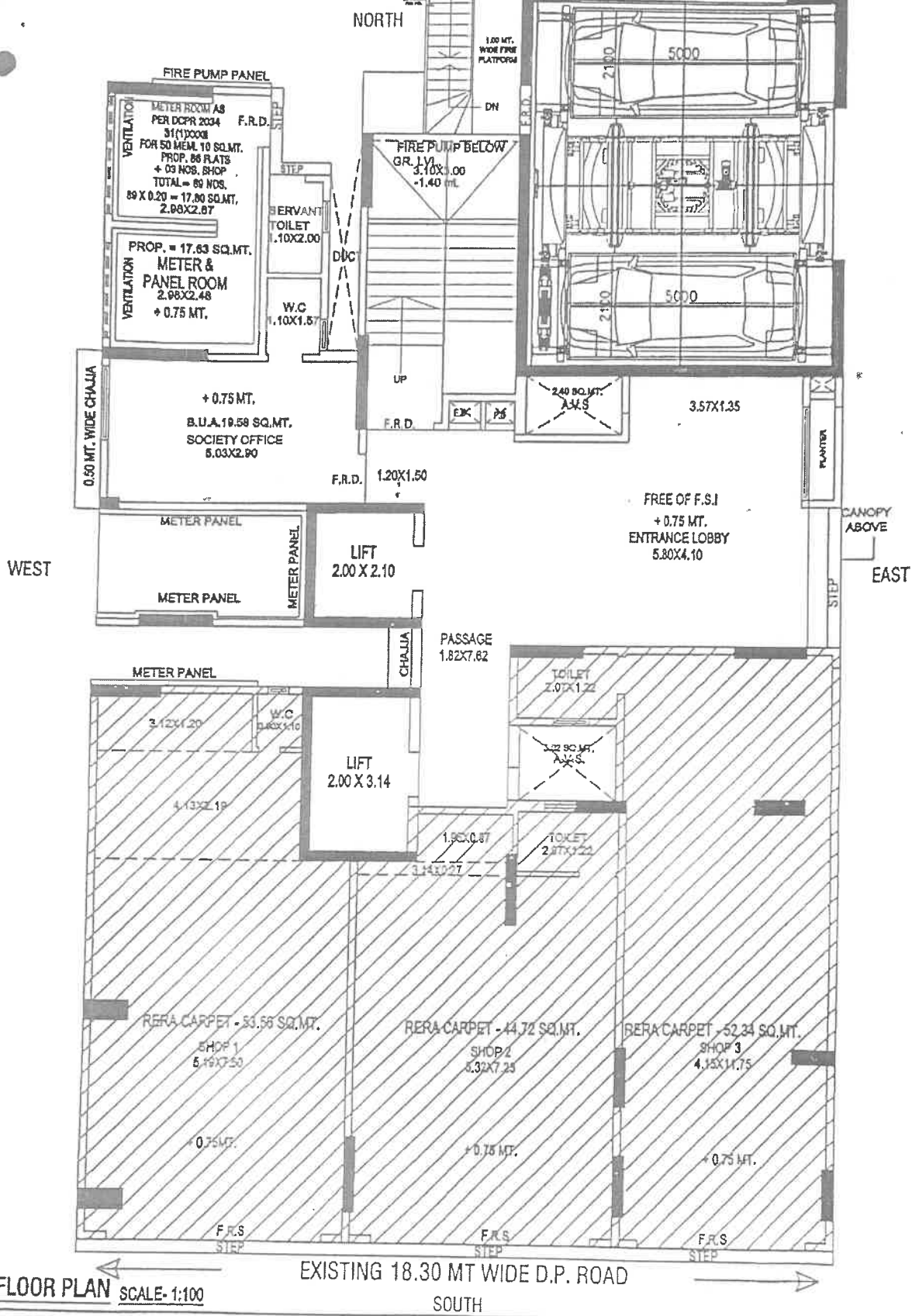
Yours faithfully  
M/s. Kaustubh Construction Pvt. Ltd.



Managing Director  
CA to Charkop Ravi Kiran CHS Ltd.



Encl:- Floor plan



GR. FLOOR PLAN SCALE: 1:100

EXISTING 18.30 MT WIDE D.P. ROAD

**DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY**

**OWNERS**

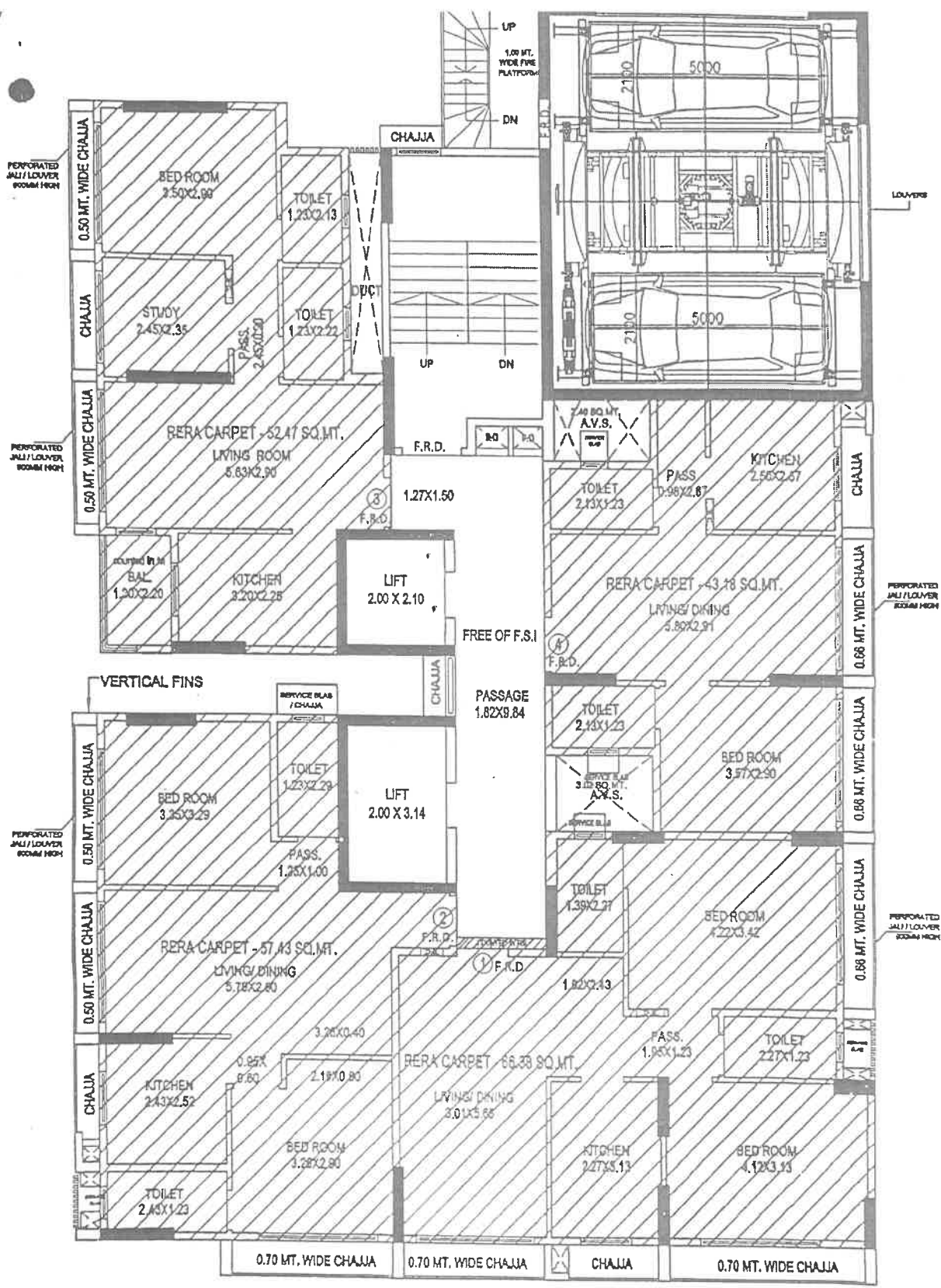
**SIGNATURE**

PROPOSED REDEVELOPMENT OF BUILDING ON PLOT BEARING SURVEY NO. 149, C.T.S. NO. 10/1/167 OF VILLAGE KANDIVALI (PART) SITUATED AT CHARKOP, KANDIVALI WEST MUMBAI - 400 367 CHARKOP RAVIKIRAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

M/S KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD.  
 401, GUNDECHA SOLITAIRE, MAGATHANE, BORIVALI EAST, MUMBAI 400 066


For KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD  
*[Signature]*  
 Managing Director

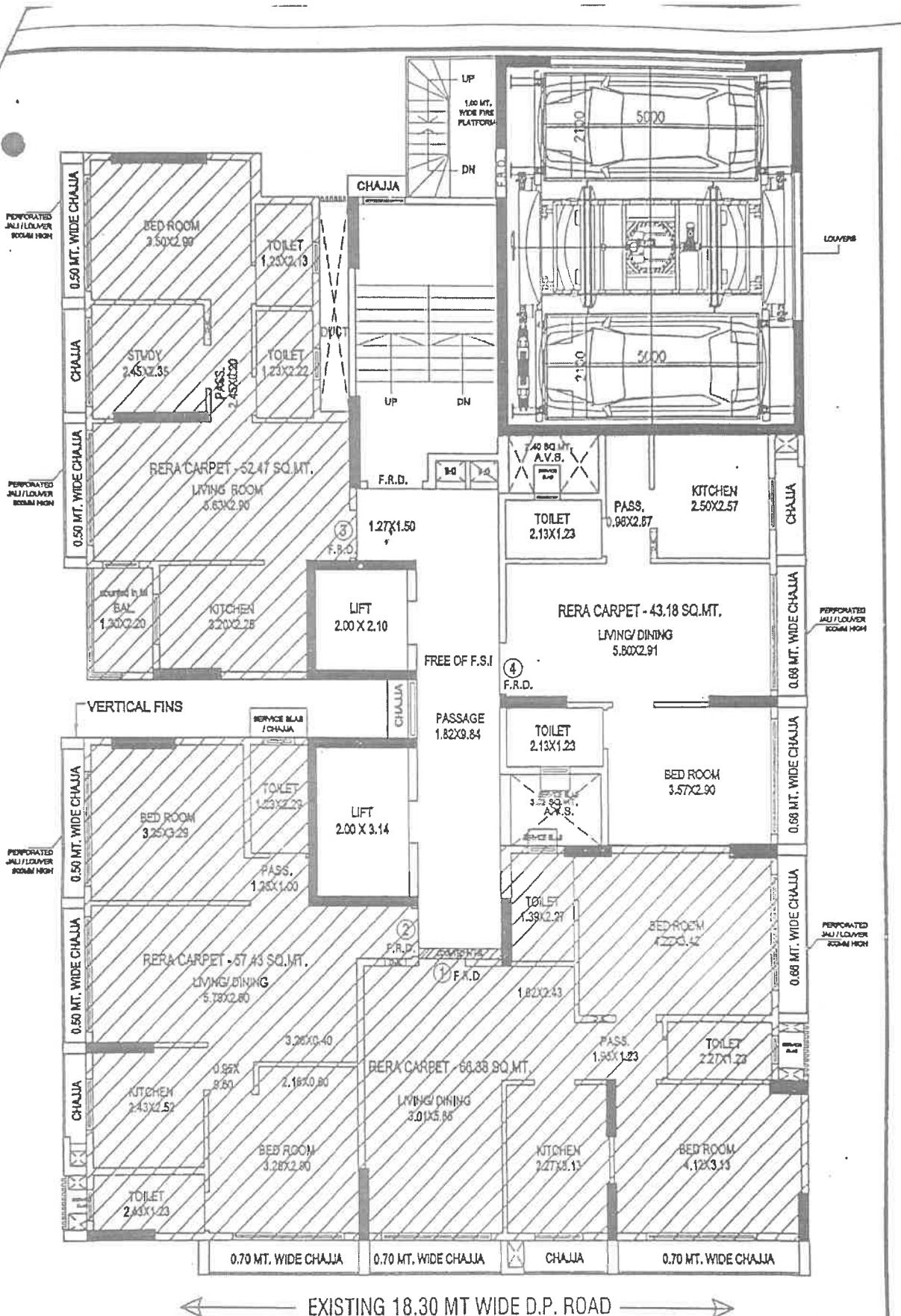




← EXISTING 18.30 MT WIDE D.P. ROAD →


1ST TO 3RD FLOOR PLAN SCALE: 1:100

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY	OWNERS	SIGNATURE
PROPOSED REDEVELOPMENT OF BUILDING ON PLOT BEARING SURVEY NO. 149, C.T.S. NO. 1C/1/167 OF VILLAGE KANDIVALI (PART) SITUATED AT CHARKOP, KANDIVALI WEST MUMBAI - 400 067 CHARKOP RAVIKIRAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.	M/S KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. For KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. 401, GUNDECHA SOLITAIRE, MAGATHANE, BORIVALI EAST, MUMBAI 400 066	 Managing Director



← EXISTING 18.30 MT WIDE D.P. ROAD →

**4TH FLOOR PLAN** SCALE: 1:100

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY	OWNERS	SIGNATURE
PROPOSED REDEVELOPMENT OF BUILDING ON PLOT BEARING SURVEY NO. 149, C.T.S. NO.1C/1/167 OF VILLAGE KANDIVALI (PART) SITUATED AT CHARKOP, KANDIVALI WEST MUMBAI - 400 067 CHARKOP RAVIKIRAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.	M/S KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. FOR KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. 401, GUNDECHA SOLITAIRE, MAGATHANE, BORIVALI EAST, MUMBAI 400 066	 Managing Director