



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

कक्ष क्रमांक ४०७, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१

दूरध्वनी: ६६४० ५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१ फॅक्स नं. ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. ८१३५

जा.क्र./मु.मं./नि.का.अ./ १८२६ / २०२३

दिनांक: ०५/०७/२०२३

प्रति,

- | | | |
|---|---|---|
| <p>१) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. १, दुसरा मजला,
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
लालुबाई पार्क, अंधेरी (प),
मुंबई-४०००५८.</p> | <p>२) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. २, फमिली कोर्ट,
तळमजला, एम.एम.आर.डी.ए.
इमारत समोर, वांद्रे कुर्ला कॉम्प्लेक्स,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१</p> | <p>३) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ४, न्यू टेलिफोन इक्सेंज,
खार पाली, तळमजला, खार (प),
मुंबई-४०००५२.</p> |
| <p>४) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ६, जोगेश्वरी टेलिफोन
एक्सेंज, एस.व्ही. रोड, राम शाम
थेटरजवळ, जोगेश्वरी (प),
मुंबई-४००१०२.</p> | <p>५) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ७, पहिला मजला,
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
नंदा पाटकर रोड, नवपाडा,
विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई-४०००५७.</p> | |

विषय:- पालवी मॅटर्निटी अँड मदर केअर सेंटर व कार्यालयीन इमारत क्र.४, खेरनगर (रहिवासी महासंघ) सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या) यांना वितरीत करण्यात आलेल्या मौजे-वांद्रे (पु) न.भू.क्र. ६०४ व ६०५ (पै), खेर नगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१ या इमारतीस नियोजन प्राधिकरण / म्हाडा या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्यामध्ये ५०% सुट देण्याबाबत.

- संदर्भ:-**
१. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नै२७/प्र.क्र.८०/२०नवि-१३, दि.१४.०१.२०२१.
 २. म्हाडा परिपत्रक क्र.निकाअ/मु.मं./परिपत्रक/४२४/२०२१, दि.२५.०२.२०२१.
 ३. नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग यांचे पत्र क्र.२०१६/२०२१, दि.२२.१२.२०२१ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त दि.०३.०१.२०२२.
 ४. मागणीपत्र क्र. CO/MB/REE/NOC/F-११७८/६८०/२०२० दि.२३.०३.२०२१
 ५. ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. CO/MB/REE/NOC/F-११७८/८१६/२०२१ दि.१२.०४.२०२१.
 ६. संस्थेचे विकासकाचे दि.०७.०६.२०२३ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरून संदर्भ क्र.१ च्या शासन निर्णय व संदर्भ क्र.२ च्या म्हाडा प्राधिकरणाच्या परिपत्रकान्वये विषयांकीत प्रकल्पाकरिता विकासकास मुंबई मंडळाकडे भरणा करावयाच्या अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेली आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास संदर्भ क्र. ५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार विषयांकीत संस्थेस दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार ६६४.३३ चौ.मी. (अनिवासी वापर) करिता ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास ६६४.३३ चौ.मी. (अनिवासी वापर) बां.क्षे. करिता खालील बाबींची पूर्तता करावयाची आहे.

- I. ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र विकासकास सादर करावयाचे आहे.
- II. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्याची यादी त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.
- III. प्रकल्पाच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचेमार्फत माहितीकरिता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावयाची आहे. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.

उपरोक्त नमुद मुद्दा क्र. I व II करिता विकासकाने संदर्भ क्र. ६ अन्वये विक्री न झालेल्या ~~६~~ मजल्यांकरिता लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकामार्फत भरण्यात येईल, असे हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर ~~६~~ मजल्यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:-

अ.क्र.	मजला क्रमांक	बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये)	रेरा चटई क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये)
१.	१३ वा मजला	१९१.१२	१७०.१८
२.	१४ वा मजला	१५३.०८	१३०.३२
३.	१५ वा मजला	१९१.१२	१७०.१८
४.	१६ वा मजला	१९१.१२	१७०.१८
५.	१७ वा मजला	१९१.१२	१७०.१८
६.	१८ वा मजला	१४७.०३	१३६.३५
एकूण		१,०६४.५९	९४७.८६

उपरोक्त नमुद माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे याची कृपया नोंद घ्यावी. सदर विक्री न झालेल्या ~~६~~ मजल्यांकरिता लाभार्थी ग्राहकांची यादी व सूची क्र. २ ची यादी विकासकाने या कार्यालयास सादर केल्यानंतर आपल्या कार्यालयास त्याबाबत अवगत करण्यात येईल.

शासनाच्या संदर्भित शासन निर्णय क्र. १ च्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, उपरोक्त विक्री न झालेल्या ~~६~~ मजल्यांच्या लाभार्थ्यासाठी विकासकाने बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या दरात सुट घेतली असून, सदर सदनिकांच्या नोंदणीवेळी विकासकामार्फत मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमुद सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी, ही विनंती.

सोबत :- दि. ०६.०६.२०२३ रोजीचे नोंदणीकृत नोटरी प्रतिज्ञापत्र

आपला विश्वासू,

o/c



(प्रकाश सानप)

निवासी कार्यकारी अभियंता

मुंबई मंडळ.



प्रत:

- १) नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, पुणे-४११००१ यांना माहितीस्त्व सविनय सादर.
- २) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग, मुंबई, डी.डी. बिल्डींग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांना माहितीस्त्व सविनय सादर.

- ३) मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी यांना माहितीसाठी सादर.
- ४) कार्यकारी अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबई क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.
- ५) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या नोंदणीकृत नोटरी प्रतिज्ञापत्र म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. सोबत: सॉफ्ट कॉपी.
- ६) कार्यकारी अभियंता / वांद्रे विभाग / मुंबई मंडळ यांना माहितीकरिता.
- ७) अध्यक्ष / सचिव, पालवी मॅटर्निटी अँड मदर केअर सेंटर व कार्यालयीन इमारत क्र.४, खेरनगर (रहिवासी महासंघ) सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या) यांना वितरीत करण्यात आलेल्या मौजे-वांद्रे (पु) न.भू.क्र. ६०४ व ६०५ (पै), खेर नगर, वांद्रे (पू), मुंबई -४०० ०५१ यांना माहितीसाठी.
- ८) अधिकृत सर्वेक्षक, अधिकृत सर्वेक्षक मे. इबाद मोमीन., ८/अ, तळमजला, खान बिल्डींग, डॉक्यार्ड, मुंबई-४०००१० यांना माहितीसाठी.
- ९) विकासक मे. बांद्रा इस्ट कंस्ट्रक्शन्स एल.एल.पी., ९-सी, सर्वोदया मिल कम्पाऊंड, १३६ ताडदेव रोड, मुंबई -४०० ०३४. यांना माहितीसाठी व ६ मजल्यांकरिता लाभार्थी ग्राहकांची यादी आपल्या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्याकरिता.

Date: 07.06.2023

To,
The Resident Executive Engineer,
M.H & A.D. Board, 3rd Floor,
Grih Nirman Bhavan, Bandra (E),
Mumbai - 400 051.

न.का.अ./मु.मं.
आ./जा.क्र. 3120
दिनांक 08.06.2023

sh. Ramesh
08/6

Sub:- Request for grant of your "Consent for Occupancy Certificate" in the name of "Biostadt House" for proposed redevelopment project of existing Building No.04 , bearing Survey No. 341 and City Survey No. 604 (Pt) & 605 (Pt) at Kher Nagar , Bandra (East), Mumbai - 400051.

Ref:

- 1) Offer Letter No. CO / MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 92/ 2019 Dt. 24-01-2019
- 2) NOC Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 1085/ 2019 Dt. 22-07-2019
- 3) Revised Offer Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 55/ 2020 Dt. 07-01-2020
- 4) NOC Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 816 / 2021 Dt. 12-04-2021
- 5) Office Demand letter No. CO/ MB/ REE / NOC / F-1178/ 680/ 2021, Dated 23-03-2021

em. mahajan
8

Respected Sir,

With reference to above subject matter and as per your demand note dated **23-03-2021** and M.H.A.D.A NOC dated **23-03-2021** we have availed the benefit of 50% reduction in FSI premium for area adm. **1064.59 Sq. Mtr.** as per Govt. of Maharashtra notification dated 14.01.2021 area., the same is mentioned herein below in tabular format for your kind reference and record and issuance of your "Consent for Occupancy Certificate".

Flat Area Statement for passing benefit of Stamp Duty as follows:-

Sr. No.	Floor No.	RERA Carpet Area (Sq. Mt.)	Built Up Area (Sq. Mtr.)	Regn. Date	Stamp Duty Paid	Registration Charges Paid	AV
1	13th	170.18	191.12				UNSOLD
2	14th	130.32	153.08				UNSOLD
3	15th	170.18	191.12				UNSOLD
4	16th	170.18	191.12				UNSOLD
5	17th	170.18	191.12				UNSOLD
6	18th	136.35	147.03				UNSOLD
	TOTAL	947.39	1064.59				

thn

We herewith request you to kindly do the needful and issue us your "Consent for Occupancy Certificate" at the earliest. Your early action in this regard will enable all existing Members of Society to Occupancy their new offices with "Occupancy Certificate" at the earliest.

Thanking You,

Yours Faithfully

For Bandra East Construction LLP

H. S. Bhatnagar

AUTHORISED SIGNATORY



TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We, Bandra East Construction LLP, hereby state and confirm that we have availed the benefit of 50% of reduction in FSI Premium for area admeasuring **1064.59** Sq. Mtr. (**788.58** Sq. mtr. as per Govt. of Maharashtra's notification dated 14.01.2021 and **276.01** Sq. mtr. for fungible) and we have passed the benefit of Stamp Duty for area admeasuring **1064.59** Sq. Mtr. (**788.58** sq. mtr. as per Govt. of Maharashtra's notification dated 14.01.2021 and **276.01** sq. mtr. for fungible) to the purchasers of which **13th to 18th Floor** of which and all will be registering in due course.

For Bandra East Construction LLP



Authorised Signatory



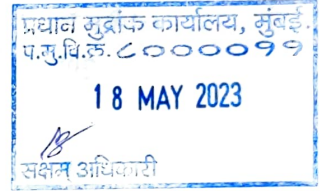
Regd No 141/17/06/2023 K



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2022

50AA 503580



श्रीमती स्नेहा भोसले

UNDERTAKING

The Executive Engineer,
Building Proposal / G.M.
MHADA,
Mumbai.

Sub :- Proposed redevelopment project of existing "Palvi Maternity Mother Care & OB - 4" Known as Federation Plot, situated at CTS No. 604 & 605 (pt.), Village Bandra, Mumbai - 400051.

Dear Sir,

I, **Mr. Huzaifah Bagasrawala** Partner of **M/s. Bandra East Construction LLP, C.A.** to Palvi Maternity Mother Care & Office Building No. 04 of the above subject land, hereby undertake and indemnify MHADA as below:

Handwritten signature



M/s. **Bandra East Construction LLP** have Constructed the Commercial building on the above said plot as per buyer convenience we have kept the from **Floor No. 5 to 18** as raw Offices, to facilitate them for interior work.

In this respect, I undertake that the Interior work will be carried out under the supervision of a licensed supervisor.

The structural Members will not be damaged, external walls will not be altered, floor Plate will remain the same & there will be no violation of FSI.

The profile of the office will be as per approved plans.

This indemnity bond is binding to me, my heirs, executors, administrators, assignees or any person / persons deriving title through or under me at any time in future.

Solemnly, affirmed at Mumbai this 06th day of June, 2023.

17 JUN 2023

Yours truly,

For M/s. **Bandra East Construction LLP**.



C.A. to Palvi Maternity & OB -04.

Handwritten signature
Auth. Signatory



BEFORE ME

Handwritten signature
L. B. PRAJAPATI
M.A., LL.B.
NOTARY, VASAI, THANE
MAHARASHTRA
GOVT. OF (INDIA)

17 JUN 2023

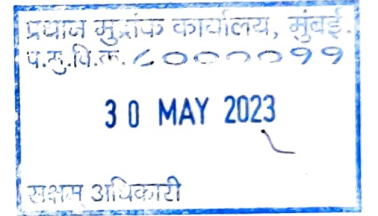
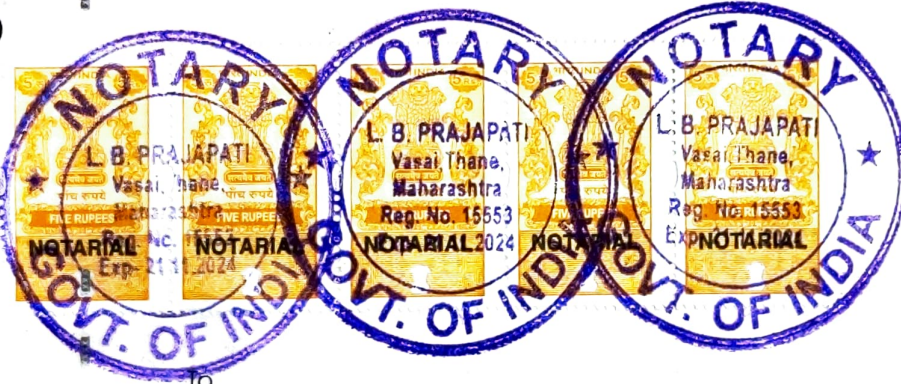
L. B. PRAJAPATI (Notary Govt. of India)	
NOTARIAL REGISTER	
SR. No 141/17/06	2023. X



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

BY 424270



श्रीमती लता सांगळे

To
The Chief Officer,
The Resident Executive Engineer,
Mumbai Housing and Area Development Board,
3rd Floor, Griha Nirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra (East),
Mumbai - 400051.

Sub: Proposed redevelopment project of existing "Palvi Meternity Mother Care &
Office Building no. 4" known as Federation plot on Plot Bearing CTS No. 604
& 605 (pt.) at Kher Nagar, Village Bandra, Mumbai - 400051.

Grant of your consent for OC and Payment of Stamp Duty by the Developer.

Ref:

1) Offer Letter No. CO / MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 92/ 2019 Dt. 24-01-2019

ltm



- 2) NOC Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 1085/ 2019 Dt. 22-07-2019
- 3) Revised Offer Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 55/ 2020 Dt. 07-01-2020
- 4) NOC Letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 816/ 2021 Dt. 12-04-2021
- 5) Office Demand letter No. CO/ MB/ REE/ NOC/ F-1178/ 680/ 2021, Dated 23-03-2021

I, Shri Huzaifah Bagasrawala, Authorised Signatory of M/s. Bandra East Construction LLP, having registered address at 9-C, Survodaya Mill Compound, 136 Tardeo Road, Mumbai – 400034. Developer of the above referred property through Development Agreement dated 12-10-2017 (for Palvi Maternity & OB – 04) with the society.

I / We do hereby undertake as under:

1. We have availed the benefit of 50% reduction in FSI Premium for Area admeasuring **1064.59 Sq. mtr. (788.58 + 276.01 Sq. Mtrs.)** As per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and will passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 1064.59 Sq. Mtrs., to the office Purchasers. The Benefit Passed to the Office Purchaser under Agreement for Sale is Mentioned herein below for your reference:-

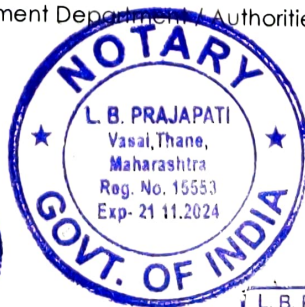
Sr. No.	Floor No.	RERA Carpet Area (Sq. Mt.)	Built Up Area (Sq. Mtr.)	Regn. Date	Stamp Duty Paid	Registration Charges Paid	AV
1	13th	170.18	191.12				UNSOLD
2	14th	130.32	153.08				UNSOLD
3	15th	170.18	191.12				UNSOLD
4	16th	170.18	191.12				UNSOLD
5	17th	170.18	191.12				UNSOLD
6	18th	136.35	147.03				UNSOLD
	TOTAL	947.39	1064.59				

In this regard, we herewith confirm and assure you that above Stamp Duty Amount is paid by us and in case of occurrence of any additional liabilities towards the aforesaid Stamp Duty, we hereby undertake to indemnify you and further undertake that we shall pay the same as and when the same will be intimated to us by the concerned Government Department / Authorities.

Solemnly affirmed at Mumbai
This 7th Day of June, 2023

17 JUN 2023
For M/s. Bandra East Construction LLP

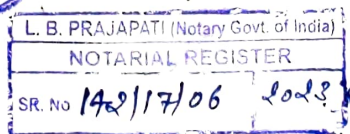
Huzaifah Bagasrawala
Shri. Huzaifah Bagasrawala
(Authorised Signatory)



BEFORE ME

17/6/23
L. B. PRAJAPATI
NOTARY, VASAI, THANE
MAHARASHTRA
GOVT. OF INDIA

17 JUN 2023





Biostadt House

*Proposed Redevelopment of Palvi Maternity and Mother Care
and Khernagar Federation Plot OB- 4*