मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

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

जा.क्र./मुं.मं./नि.का.अ./ 1987 /२०२३
दिनांक: 20/07/2023

प्रति,

१) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-१,
तळ मजला, प्रशासकिय इमारत फेज-२,
आरसी मार्ग चेंबुर मोनो रेल्वे स्टेशन जवळ,
चेंबुर, मुंबई ४०० ०७१.

२) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-२,
२ रा मजला, एमटीएनएल ऑफिस इमारत, टागोर नगर, विक्रोळी (पू),
मुंबई ४०० ०८३.

३) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-४,
तळ मजला, एक्झीम लिंक कॉम्प्लेक्स, अपो. ॲटमोसफिअर प्रोजेक्ट, जीएम लिंक रोड,
नाहूर (प), मुंबई ४०० ०८०.

४) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-५,
तळ मजला, प्रशासकिय इमारत फेज-२,
आरसी मार्ग चेंबुर मोनो रेल्वे स्टेशन जवळ,
चेंबुर, मुंबई ४०० ०७१.

विषय:- म्हाडा अभिन्यासातील पंतनगर, घाटकोपर (पुर्व) येथील इमारत क्र.**३१२**, पंतनगर **स्वप्नलोक** सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या, न.भू.क. ५७२१ (पै), मौजे-घाटकोपर, पंतनगर, घाटकोपर (पुर्व), मुंबई ४०० ०७५ या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

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/मुं.मं./परिपत्रक/४२४/२०२१, दि.२५.०२.२०२१.
३. मुंबई मडळाचे मागणी पत्रानुसार जारी केलेले ना हरकत प्रमाण पत्र क्र.सीओ/एमबी/आरईई/एनओसी/एफ-६३१/१६६८/२०२१, दि.०३.०८.२०२१.
४. या कार्यालयाचे विकासकाला उद्देशुन लिहिलेले पत्र क्र.१०३९, दि.१८.०४.२०२३.
५. विकासक, मे. चेतना एंटरप्रायजेस एनएक्स यांचे पत्र या कार्यालयास दि.१२.०७.२०२३ रोजी प्राप्त.

महोदय,

उपरोक्त विषयाला 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.३ अन्वये दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार **६३३.७५** चौ.मी. (निवासी) करिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

विषयांकीत इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये संस्था / विकासक यांनी दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार **६३३.७५** चौ.मी. (निवासी) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास **६३३.७५** चौ.मी. (निवासी) बां.क्षे. करिता खालील बाबींची पुर्तता 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 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.५ अन्वये ६१४.५१ चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता एकूण ०६ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे. त्यापैकी सद्य:स्थितीत विकासकाने ०५ लाभार्थी ग्राहकांचा मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे व सदर ०५ लाभार्थी ग्राहकांची यादी त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द केल्याबाबतचे कळविले आहे. तसेच विकासकाने ०५लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र व सूची क्र.२ या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे. उर्वरित ०१ लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकाकडून भरणा करण्याबाबते हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर ०१ लाभार्थी ग्राहकांकरिता राखीव ठेवलेल्या सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:

अ.क्र.	गाळा क्रमांक	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी.	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.फूट
१.	१००२	१०६.९३	११५०.९९

उपरोक्त नमुद माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे याची कृपया नोंद घ्यावी.

शासनाच्या संदर्भिय शासन निर्णय क्र.१ च्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, वरील तक्त्यात दर्शविलेल्या सदनिकांसाठी विकासकाने बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या दरात सुट घेतली असून, सदर सदनिकांच्या नोंदणीवेळी विकासक, मे. चेतना एंटरप्रायजेस एनएक्स यांच्यातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमुद सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

विषयांकित संस्थेने दि. १४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार ६३३.७५ चौ.मी. (रहिवाशी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. परंतु, संस्था/ विकासक यांनी ६१४.५१ चौ.मी. (रहिवाशी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क भरणा केलेला आहे. त्यामुळे विषयांकित संस्थेकडून १९.२४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता ५० % अधिमुल्य म्हाडामार्फत वसूल करण्यात येणार आहे.

तसेच उपरोक्त मुद्दा क्र.III मध्ये नमुद केल्यानुसार व विकासकाने संदर्भ क्र.५ अन्वये कळविण्यात आलेल्या एकूण ५ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याबाबतची खातरजमा करून सदर लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ ची यादी आपल्या कार्यालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे. सदर यादी आपल्या माहितीकरिता या पत्रासोबत सादर करण्यात येत आहे. सदर यादीमधील १ ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.१ यांचे कार्यालयाकडे, १ ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.२ यांचे कार्यालयाकडे, २ ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.४ यांचे कार्यालयाकडे व १ ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.५ यांचे कार्यालयाकडे विकासकाने भरणा केल्याचे सूची क्र.२ वरून निदर्शनास येते. सदर बाबींची खातरजमा आपल्या विभागामार्फत करण्यात यावी. त्याकरिता

५ ग्राहकांची यादी वेगवेगळी करून आपल्या कार्यालयाकडे अग्रेषित करण्यात येत आहे. त्यानुसार आपल्या चार कार्यालयांमार्फत उक्त यादी आपल्या कार्यालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द झाल्यानंतर या कार्यालयास तसे अवगत करण्यात यावे ही विनंती.

सोबत:

१) सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.१ करिता **१** लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या यादीची छायांकीत प्रत.

२) सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.२ करिता **०१** लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या यादीची छायांकीत प्रत.

३) सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.४ करिता **०२** लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या यादीची छायांकीत प्रत.

४) सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.५ करिता **०१** लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या यादीची छायांकीत प्रत.

आपला विश्वासू,

(प्रकाश सानप)
निवासी कार्यकारी अभियंता
मुंबई मंडळ.

प्रत:

१) नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, पुणे-४११००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

२) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग, मुंबई, डी.डी. बिल्डींग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

३) कार्यकारी अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबइ क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.

४) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या **५** लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ ची यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. **सोबत:** सॉफ्ट कॉपी.

५) अध्यक्ष / सचिव, पंतनगर **स्वप्नलोक** सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या, इमारत क्र.**३१२**, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई- ४०००७५ यांना माहितीसाठी.

६) वास्तुशास्त्रज्ञ, मे. इनोव्हेशन्स आर्किटेक्ट ॲण्ड इंजिनिअर, २०९, विना इंडस्ट्रलय इस्टेट, एल.बी.एस. मार्ग. विक्रोळी (प.), मुंबई-४०००८३ यांना माहितीसाठी.

Annexure- II
Certificate to be given by Unit Purchase/Customer
As per B(II)

1) Mr. Jagdish Jayraj Udeshi & 2) Mrs. Radhika Jagdish Udeshi

Address:

Flat No. 904, Pantnagar Swapnalok CHS Ltd
Bldg No. 312, R. N. Narkar Marg,
Ghatkopar (East), Mumbai – 400 077

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We, the undersigned, Mr. Jagdish J. Udeshi & Mrs. Radhika J. Udeshi state that, we have purchased the unit viz. Flat / Residential Premises, the details of the same under

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-1/0700
2	CS No. / CTS No.	5721(pt.)
3	Village	Ghatkopar, Pant Nagar
4	Name of the Developer	M/s. Chetana Enterprises – NX
5	Name of the Architect	Mr. Kishore R. Lotlikar
6	Flat No.	903
7	Floor No.	9th
8	Building No.	312
9	Sale Agreement Registration Under No.	KRL1-19316-2021
10	Date of Registration	10-12-2021
12	Amount Of Stamp Duty Paid	Rs. 9,97,500/-

We, hereby certify that, the stamp Duty payable for this Registration of this Agreement no. KRL1-19316-2021 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project Proponent.

The Above information is true and correct.

Yours Faithfully

1) Jagdish J. Udeshi

2) Radhika J. Udeshi

CamScanner

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 1
दस्त क्रमांक : 19316/2021
नोदंणी :
Regn:63m

13/12/2021

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	19950000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	16298492.4
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: 903 बिल्डिंग न 312, माळा नं: 9वा मजला, इमारतीचे नाव: पंत नगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड, रोड : घाटकोपर पुर्व मुम्बई 400077, इतर माहिती: व्हिलेज घाटकोपर किरोल((C.T.S. Number : 5721pt ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 109.80 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स चेतना इन्टरप्राइसेस एन एक्स तर्फे पार्टनर नेहल मुकेश सावला वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 403 ए , माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: नवरंग शॉपींग आर्कड , ब्लॉक नं: गोखले रोड नौपाडा , रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AAFFC8083J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जगदीश जयराज उदेशी वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: 904 बिल्डिंग न 312 , माळा नं: 9वा मजला , इमारतीचे नाव: पंत नगर स्वप्नलोक को ऑप सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AAGPU2979Q 2): नाव:-राशिका जगदीश उदेशी वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 904 बिल्डिंग न 312 , माळा नं: 9वा मजला , इमारतीचे नाव: पंत नगर स्वप्नलोक को ऑप सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ABUPV6739Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	10/12/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/12/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	19316/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	997500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily
It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.
Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 11/12/2021) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

Annexure- II

Certificate to be given by Unit Purchase/Customer

As per II(II)

1) Mr. Himanshu K. Dani, 2) Mrs. Falguni H. Dani & Mr. Kirtikumar J. Dani

Address:

Flat No. 404, Pantnagar Swapnalok CHS Ltd
Bldg No. 312, R. N. Narkar Marg,
Ghatkopar (East), Mumbai – 400 077

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We, the undersigned Mr. Himanshu K. Dani, Mrs. Falguni H. Dani & 3) Mr. Kirtikumar J. Dani state that, we have purchased the unit viz. Flat / Residential Premises, the details of the same under

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-1/0700
2	CS No. / CTS No.	5721(pt.)
3	Village	Ghatkopar, Pant Nagar
4	Name of the Developer	M/s. Chetana Enterprises – NX
5	Name of the Architect	Mr. Kishore R. Lotlikar
6	Flat No.	1003
7	Floor No.	10th
8	Building No.	312
9	Sale Agreement Registration Under No.	KRL4-13588-2021
10	Date of Registration	28-07-2021
12	Amount Of Stamp Duty Paid	Rs. 5,40,000/-

We, hereby certify that, the stamp Duty payable for this Registration of this Agreement no. KRL4-13588-2021 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project Proponent.

The Above information is true and correct.

Yours Faithfully

1) Himanshu K. Dani | 2) Falguni K. Dani | 3) Kirtikumar J. Dani

CS CamScanner

28/07/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 4

दस्त क्रमांक : 13588/2021

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	18000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	15939995.4
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1003 बिल्डिंग न 312, माळा नं: 10वा मजला, इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड, रोड : पंतनगर घाटकोपर पुर्व 400077, इतर माहिती: व्हिलेज घाटकोपर किरोल((C.T.S. Number : 5721pt ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 109.80 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स चेतना इंन्टरप्रायेस एन एक्ष तर्फे पार्टनर नेहल मुकेश सावला वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 403 ऐ , माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: नवरंग शॉपींग आर्केड , ब्लॉक नं: गोखले रोड , रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AAFFC8083J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-हिमांशु किर्तिकुमार दानी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 404 बिल्डिंग न 312 , माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AFXPD2677J 2): नाव:-फाल्गुनी हिमांशु दानी वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 404 बिल्डिंग न 312 , माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AMNPD7813K 3): नाव:-किर्तिकुमार जयसुखलाल दानी तर्फे मुखत्यार हिमांशु किर्तिकुमार दानी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 404 बिल्डिंग न 312 , माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ABVPD4777B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	31/03/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/07/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	13588/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	540000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

Annexure II

Certificate to be given by Unit Purchase/Customer

As per B(II)

1) Mrs. Pushpa Pravin Savla & 2) Mr. Jenil Pravin Savla

Address:

Flat No. 603, Shree Sudarshan Co-op Hsg. Soc. Ltd.
Building No. 314, R. N. Narkar Road,
Ghatkopar (East), Mumbai - 400075

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We, the undersigned, Mrs. Pushpa Pravin Savla & Mr. Jenil Pravin Savla state that, we have purchased the unit viz. Flat / Residential Premises, the details of the same under

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-1/0700
2	CS No. / CTS No.	5721(pt.)
3	Village	Ghatkopar, Pant Nagar
4	Name of the Developer	M/s. Chetana Enterprises – NX
5	Name of the Architect	Mr. Kishore R. Lotlikar
6	Flat No.	1102
7	Floor No.	11th
8	Building No.	312
9	Sale Agreement Registration Under No.	KRL5-12492-2023
10	Date of Registration	14-06-2023
12	Amount Of Stamp Duty Paid	Rs. 10,80,000/-

We, hereby certify that, the stamp Duty payable for this Registration of this Agreement no. KRL5-12492-2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project Proponent.

The Above information is true and correct.

Yours Faithfully

P. P. Savla

1) Pushpa Pravin Savla

2) Jenil Pravin Savla

CamScanner

[illegible]

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 5

दस्त क्रमांक : 12492/2023

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	[illegible]
(2)मोबदला	18000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	17203539.98
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: 1102, माळा नं: 11वा मजला, इमारतीचे नाव: [illegible], ब्लॉक नं: [illegible] 264[illegible], रोड : घाटकोपर [illegible], महाराष्ट्र, मुंबई 400077. [illegible] 1)[illegible] 90% [illegible] 2) [illegible] 10% [illegible]((C.T.S. Number : 5721 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 108.93 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-[illegible] वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 403, माळा नं: 4 मजला, इमारतीचे नाव: [illegible], ब्लॉक नं: [illegible], रोड नं: [illegible], महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AAFFC8083J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-[illegible] वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 603, माळा नं: 6वा मजला, इमारतीचे नाव: [illegible], ब्लॉक नं: [illegible] 314 [illegible], रोड नं: [illegible], महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ABEPS5364E 2): नाव:-[illegible] वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: 603, माळा नं: 6वा मजला, इमारतीचे नाव: [illegible], ब्लॉक नं: [illegible] 314 [illegible], रोड नं: [illegible] घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-EOXPS2532J
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/06/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/06/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12492/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1080000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक

कुर्ला-५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-5 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

सह. दुय्यम निबंधक

कुर्ला-५ (वर्ग-२)

Scanned with CamScanner

Annexure- II

Certificate to be given by Unit Purchase/Customer

As per B(II)

1) Mr. Dhaval N.Chauhan, 2) Ms. Dolly N. Chauhan & 3)Mrs. Smita N. Chauhan

Address:

13, Shiv Sadan, 2nd Floor, Rajawadi Road,
Ghatkopar (East), Mumbai - 400077

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We, the undersigned, Mr. Dhaval N. Chauhan, Miss. Dolly N. Chauhan & Mrs. Smita N. Chauhan state that, we have purchased the unit viz. Flat / Residential Premises, the details of the same under

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-1/0700
2	CS No. / CTS No.	5721(pt.)
3	Village	Ghatkopar, Pant Nagar
4	Name of the Developer	M/s. Chetana Enterprises – NX
5	Name of the Architect	Mr. Kishore R. Lotlikar
6	Flat No.	1103
7	Floor No.	11th
8	Building No.	312
9	Sale Agreement Registration Under No.	KRL2-21048-2022
10	Date of Registration	24-11-2022
12	Amount Of Stamp Duty Paid	Rs. 10,80,000/-

We, hereby certify that, the stamp Duty payable for this Registration of this Agreement no. KRL2-21048-2022 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project Proponent.

The Above information is true and correct.

Yours Faithfully

1) Dhaval N. Chauhan   2) Dolly N. Chauhan   3) Smita N. Chauhan

CamScanner

24/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 2

दस्त क्रमांक : 21048/2022

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	18000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	17665282.8
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1103, माळा नं: 11वा मजला, इमारतीचे नाव: पंतनगर न्यूपंतनगर को ऑ हाऊसिंग सोसायटी लि., ब्लॉक नं: पंतनगर व्हिलेज घाटकोपर किरोळ, रोड : घाटकोपर पूर्व मुंबई 400077, इतर माहिती: विभाग घाटकोपर - किरोळ((C.T.S. Number : 5721pt ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 109.80 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स चेतना एन्टरप्रायजेस एल.एल.पी तर्फे पार्टनर मेहूल मुकेश सावला वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/403, माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: स्वरंग शॉपिंग आर्केड , ब्लॉक नं: गोखले रोड , रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AAFFC8083J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-धवल नितिन चौहान वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 13, माळा नं: 2रा मजला , इमारतीचे नाव: शिव मदन , ब्लॉक नं: राजावाडी रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AMDPC5691C 2): नाव:-डॉली नितिन चौहान वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 13, माळा नं: 2रा मजला , इमारतीचे नाव: शिव मदन , ब्लॉक नं: राजावाडी रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ALVPC5084A 3): नाव:-स्मिता नितिन चौहान वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: 13, माळा नं: 2रा मजला , इमारतीचे नाव: शिव मदन , ब्लॉक नं: राजावाडी रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AJAPC2660B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/11/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/11/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	21048/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1080000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-2 MUMBAI SUBURBAN DISTRICT

Rs.20 TWENTY RUPEES

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-२

मुंबई उपनगर जिल्हा

Annexure- II

Certificate to be given by Unit Purchase/Customer

As per B(II)

1) Mr. Kamlesh Ratilal Sheth & 2) Mr. Bhavya Kamlesh Sheth

Address:

Flat No. 702, Pantnagar Swapnalok CHS Ltd
Bldg No. 312, R. N. Narkar Marg,
Ghatkopar (East), Mumbai – 400 077

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

We, the undersigned Mr. Kamlesh R. Sheth & Mr. Bhavya K. Sheth state that, we have purchased the unit viz. Flat / Residential Premises, the details of the same under

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-1/0700
2	CS No. / CTS No.	5721(pt.)
3	Village	Ghatkopar, Pant Nagar
4	Name of the Developer	M/s. Chetana Enterprises – NX
5	Name of the Architect	Mr. Kishore R. Lotlikar
6	Flat No.	1104
7	Floor No.	11th
8	Building No.	312
9	Sale Agreement Registration Under No.	KRL4-6001-2022
10	Date of Registration	25-03-2022
12	Amount Of Stamp Duty Paid	Rs. 6,30,000/-

We, hereby certify that, the stamp Duty payable for this Registration of this Agreement no. KRL4-6001-2022 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project Proponent.

The Above information is true and correct.

Yours Faithfully

1) Kamlesh R. Sheth

2) Bhavya K. Sheth

CamScanner

Index-II

25/03/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 4

दस्त क्रमांक : 6001/2022

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	12600000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	10836127.5
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1104, माळा नं: 11वा मजला, इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड, रोड : घाटकोपर पुर्व मुम्बई 400077, इतर माहिती: व्हिलेज घाटकोपर किरोळ((C.T.S. Number : 5721pt ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 71.25 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स चेतना इंटरप्राईजेस एनएक्स तर्फे पार्टनर नेहल मुकेश सावला वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 403ए, माळा नं: 4 मजला , इमारतीचे नाव: नवरंग शॉपींग आर्केड , ब्लॉक नं: नौपाडा गोखले रोड , रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AAFFC8083J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कमलेश रतिलाल शेठ वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7वा मजला , इमारतीचे नाव: पंतनगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि. , ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-AGBPS8796A 2): नाव:-भव्य कमलेश शेठ वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: 702, माळा नं: 7वा मजला , इमारतीचे नाव: पंत नगर स्वप्नलोक को ओ सोसायटी लि. ; ब्लॉक नं: आर एन नारकर रोड , रोड नं: घाटकोपर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-FNFPS9389D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	23/03/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/03/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6001/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	630000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KURLA NO. 4 ... (GOVT. OF MAHARASHTRA)

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण

दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.

या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविण्यात आलेला आहे.

आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily

It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.

Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 25/03/2022) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai

No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ BZ 339868

NOTARY SUNITA S. GOLE Dist.Thane (M.S.) Regn.No.10294/13 Expiry Date 24 Sept.2023 GOVT. OF INDIA

जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे

6 JUL 2023

मुख्य लिपीक / लिपीक

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

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 of existing bldg. no. 312 known as "Pantnagar Swapnalok Co-op. Hsg. Soc. Ltd" on plot bearing CTS No. 5721(pt.) at Village Ghatkopar, Pant Nagar, Mumbai - 400077.

CHETANA ENTERPRISES THANE

Smita N. Chauhan

Ref: - 1) Govt. Notification issued under No. TPS-1820/AN 27/P.K-80/20/UD-13, Dt.14.01.2021

2) Hon. VP & CEO/A.'s circular No. REE/MB/PARIPATRAK/424/2021, Dt. 25/02/21.

3) Offer Letter No. CO/MB/REE/NOC/F-361/843/2019 dt. 12/06/2019.

4) Revised Offer Letter No. CO/MB/REE/NOC/F-361/1720/2019 dt. 06/12/2019

5) MHADA NOC dated 19.04.2021 issued under No.CO/MB/REE/NOC/F-631/479/2020. Dt. 12/03/2020.

6) Demand Letter No. CO/MB/REE/NOC/F-361/1213/2021 dt. 03/06/2021

7) Deputy Inspector General of Registration, Mumbai – Division, Mumbai Letter Dated – 17/08/2021.

I, Miss. Nehal Mukesh Savla, Authorized signatory of M/s. Chetana Enterprises- NX, having registered address 403-A, Navrang Shopping Arcade, Near Alok Hotel, Gokhale Road, Naupada, Thane (West) 400602, C.A. to owner Building No. 312, pant Nagar Swapnalok Co-op Hsg. Soc. Ltd., hereby solemnly affirm and undertake as under.

1. We have availed the benefit of 50% reduction in FSI Premium for Area admeasuring 633.75 Sq. Mtr. As per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 614.51 Sq.Mtrs.to the Flat Purchasers.

2. The benefit passed to the Flat Purchaser under Agreement for Sale mentioned herein below for your kind reference and records.

Flat Area Statement

Sr. No	Flat No	Built Up Area	Seller Name (Developer)	Purchaser Name
1	903	109.80 Sq mt.	Chetana Enterprises - NX	Jagdish J. Udeshi & Radhika J. Udeshi
2	1002	106.93 Sq mt.	Chetana Enterprises – NX	Unsold
3	1003	109.80 Sq mt.	Chetana Enterprises – NX	Himanshu K. Dani, Falguni H. Dani & Kirtikumar J. Dani
4	1102	106.93 Sq mt.	Chetana Enterprises – NX	Pushpa P. Savla & Jenil P. Savla
5	1103	109.80 Sq mt.	Chetana Enterprises – NX	Dhaval N. Chauhan, Dolly N. Chauhan & Smita N. Chauhan
6	1104	71.25 Sq mt.	Chetana Enterprises - NX	Kamlesh R. Sheth & Bhavya K. Sheth
	6 Flats	**614.51 Sq mt.**		

NOTARY SUNITA S. GOLE Dist. Thane (M.S.) Regn. No. 10294/13 Expiry Date 24 Sept. 2023 GOVT. OF INDIA

CHETANA ENTERPRISES - NX THANE

S. Nehal

CS CamScanner

1 The said Flat Purchasers have issued their certificate, confirming the Stamp Duty amount is paid by us i.e., the Developer in terms of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide No TPS-1820/AN37P K-80/20UD-13 and same is submitted to your office along with Index-II.

In this regard, we herewith confirm and assure you that above Stamp Duty amount is paid by **M/s. Chetana Enterprises – NX** 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 10th day of July 2023

Yours faithfully
For M/s Chetna Enterprises – NX

CHETANA ENTERPRISES - NX THANE

Nehal Mukesh Savla
(Authorised Signatory)

NOTARISED

SUNITA S. GOLE
ADVOCATE & NOTARY
Off.:Shop No.3, Near Food Box Hotel,
Behind Sai Baba Mandir Thane Court Naka
Thane (W)-400601 Mob. 9819815553

10 JUL 2023

NOTARY
SUNITA S. GOLE
Dist.Thane (M.S.)
Regn.No.10294/13
Expiry Date
24 Sept.2023
GOVT. OF INDIA

CamScanner