



## मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

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

दूरध्वनी: ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१ फॅक्स नं. ०२२-२६५९२०५८ / पत्रांसाठी क्र. ८१३५

जा.क्र./मु.मं./नि.का.अ./ ८६ — / २०२३

दिनांक: ०१/०१/२०२३

प्रति,

१) सह दुय्यम निबंधक,  
अंधेरी क्र.४, पहिला मजला,  
खार एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,  
लिंगिंग रोड, खार (प.), मुंबई-४०० ०५२.

२) सह दुय्यम निबंधक,  
अंधेरी क्र.१, दुसरा मजला,  
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,  
लालुबाई पार्क, अंधेरी (प.),  
मुंबई-४०००५८.

विषय:- इमारत क्र. १ व २, आदित्य को.ऑ.हौ.सो.ली., जे.व्ही.पी.डी.स्किम, मुंबई-४०० ०४९  
या इमारतीच्या नवीन इमारतीस नियोजन प्राधिकरण / म्हाडा यांच्याकडून पूर्णतः  
भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता संमती पत्र देणेबाबत.

संदर्भ:- १. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नं.२७/  
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. संस्थेस मुंबई मंडळाने जारी केलेल ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. CO/MB/REE/NOC/F-  
४६८/२५६४/२०२१ दि.२०.१०.२०२१  
५. विकासक, मे. श्री महावीर डेव्हलपर्स यांचे दि.०३.०१.२०२३ रोजीचे पत्र.

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.४ अन्वये दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार १,३४३.९२चौ.मी. (निवासी वापर) करिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

विषयांकीत इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये संस्था / विकासक यांनी दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार १,३४३.९२चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास १,३४३.९२चौ.मी. (निवासी वापर) बांध.क्षे. करिता खालील बाबींची पूर्तता करावयाची आहे.

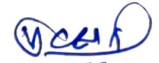
- I. ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र विकासकास सादर करावयाचे आहे.
- II. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्याची यादी त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.
- III. प्रकल्पाच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली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

उपरोक्त नमुद मुद्रा क्र. I व II करिता विकासकाने संदर्भ क्र. ५ अन्वये ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे असे कळविले आहे. तथापि, सदनिका सद्यस्थितीत विक्री न झालेले तसेच अद्याप नोंदणी करावयाचे बाकी असलेल्या सदनिकांचे लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकाकडून भरणा करण्याबाबते हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर सदनिकांचा तपशील सोबत जोडलेला आहे.

उपरोक्त माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे याची कृपया नोंद घ्यावी. सदर उर्वरित विक्री न झालेल्या सदनिकांचे 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 सदनिकांचे लाभार्थ्यासाठी विकासकाने बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या दरात सुट घेतली असून, सदर सदनिकांच्या नोंदणीवेळी विकासक, मे. श्री महावीर डेव्हलपर्स, आदित्य अं विंग, पोडियम फ्लोअर, गुलमोहर क्रॉस रोड नं. ७, समर्थ रामदास मार्ग, जे.व्ही.पी.डी. स्किम, मुंबई - ४०० ०४९ यांच्यातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमुद सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

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. बिल्डिंग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांना माहितीस्तव 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 ०३ लाभार्थी ग्राहकांची यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. **सोबत:** सॉफ्ट कॉपी.
- ६) कार्यकारी अभियंता / वांद्रे विभाग / मुंबई मंडळ यांना माहितीकरिता.
- ७) अध्यक्ष / सचिव, इमारत क्र. १ व २, आदित्य कॉ.ऑ.हौ.सो.ली., जे.व्ही.पी.डी.स्किम, मुंबई-४०० ०४९. यांना माहितीसाठी.
- ८) अधिकृत सर्वेक्षक, मे. एल्लोरा प्राजेक्ट कन्सलटंट प्रा.लि., इमारत क्र.७, निनाद सोसायटी, रुम नं.३१७-३२१, खेर नगर सर्विस रोड, वांद्रे (पू), मुंबई- ४०० ०५१. यांना माहितीसाठी.

d/3257



# Shree Mahavir Developers

Aditya A-Wing, Podium, 1st Floor, Samarth Ramdas Marg, Gulmohar Cross Road No. 7,  
JVPDS, Mumbai - 400 049. Tel. : 022-2625 6537 / 38

Date: 03.01.2023

To,  
The Executed Engineer  
REE.

न.का.अ.मु.मं. 39  
आ.भा.क. 03/01/2023  
दिनांक. 03/01/2023  
श्री. Pombade  
श्री. Mahajan

**Subject: To pass on the benefit of Stamp Duty to Purchases.**

Dear Sir,

We understand that NOC dated 20/10/2021 for additional area of 1343.92 Sq. Mtr. was granted as per 50% reduction in premium as per UDD'S G.R dated 14/01/2021 the same FSI is utilized for building 'A' of Aditya Co-Op Housing Society Ltd. Which is under construction once completed we will give you the documents of benefits passed to the purchases only 322 Sq. Mtr. FSI was used for 'C' wing Extension of Existing Flat and agreements for extension area are yet to be executed. The stamp Duty of the extension area will be paid by the developer as and when registered.

Hence, we kindly request you to grant full OC for building Aditya 'C' Co-Op Housing Society

Thanking You,

Yours Faithfully

For Shree Mahavir Developers



Partner



# DETAILS OF AGREEMENTS FOR SALE ; STAMP DUTY PAID WITH BUILT-UP AREA

FSI OFFERED TO SOCIETY AS PER OFFER LETTER CO/MB/NEE/NOG/F-468/1908/2021 DATED 16/08/2021 - 1343.92 Sq Mts.  
 FSI USED IN ADITYA - C WING IOA DATED : 20/12/2021 - 238.68 Sq M.  
 FSI USED IN ADITYA - A WING IOA DATED : 17/01/2022 - 1100 Sq M.  
 TOTAL FSI USED IN BOTH WINGS AS PER ABOVE OFFER LETTER - 1338.68 Sq M.

FUNGIBLE - 35% - 470.37 Sq Mts.  
 TOTAL PERMISSIBLE BUILT - UP AREA - 1814.25 Sq. Mts.

AS PER APPROVED PLAN - EE/BP Cell/ GM/ MHADA - 104/ 1023/2022 DATED : 17/01/2022  
 THEREFORE FOR OC OF ADITYA - C WING FSI BEING USED FROM THE CONCESSIONAL ERA IOA DATED : 20/12/2021 IS 238.68 Sq M.  
 FUNGIBLE APPROVED IN C-WING - 83.54 Sq.m.

ADITYA - A WING IS UNDER CONSTRUCTION AND THE BALANCE FSI IS BEING USED IN A-WING - EE/BP Cell/GM/MHADA-104/1023/2022  
 FSI APPROVED IN A-WING - 1100 Sq.m.  
 FUNGIBLE APPROVED IN A-WING - 76.94 Sq.m.

## ADITYA - C WING

Sr. No.	Flat No.	Floor	Name of the Owner	Area in sq.mt	Stamp Duty Amount Paid	Date Of Agreement	Registration No.	Date Of Registration	Additional Extension Area As per 10/06/2019 (Pending Registration)	Additional MHADA FSI Used In Concession Era IOA 20/12/2021 (Pending Registration)	Additional Fungible area IOA 20/12/2021 (Pending Registration)	Additional Extension Area In Concession Era IOA 20/12/2021 (Pending Registration)
1	C-1	1	Jagdish Ramesh Kamble	130.06	8.58,000	17.02.2010	BDH15-1874-2010	15.02.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
2	C-2	2	Adwin Budhria & Shivam Budhria	130.06	8.62,600	06.12.2010	BDH4-11270-2010	07.12.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
3	C-3	3	Sahie Ved & Kalpana Ved	130.06	8.82,600	29.12.2009	BDH9-00385-2010	12.01.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
4	C-4	4	Rajeev Dalai & Ila Dalai	130.06	11.72,600	08.03.2011	BDH4-02199-2011	09.03.2011	53.99	18.15	6.35	24.50
5	C-5	5	Venugopal Nair & Rajalaxmi Nair	130.06	8.83,650	14.01.2010	BDH9-00499-2010	14.01.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
6	C-6	6	Jayshree Natubhai Thakkar	130.06	7.87,600	30.12.2009	BDH15-01528-2010	06.02.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
7	C-7	7	Dilip Modil & Kunal Modil	130.06	8.38,000	29.12.2009	BDH9-242-2010	07.01.2010	53.99	18.15	6.35	24.50
8	C-8	8	Ajay Parikh & Minori Parikh	218.32	24.25,000	27.07.2012	BDH1-8401-2012	30.07.2012	108.05	18.15	6.35	24.50
9	C-9	10	Anju Dugar & Chandroop Dugar	218.32	14.38,000	29.12.2009	BDH4-03959-2010	27.04.2010	61.77	18.15	6.35	24.50
10	C-10	12	Sheshal Patel, Ketal Patel & Kamla Patel	218.32	15.28,000	24.12.2009	BDH4-02527-2010	17.03.2010	108.05	18.15	6.35	24.50
11	C-14	14	Ketal Patel	194	35,00,000	31.12.2020	BDH15-4028	23.03.2022	118.33	9.66	3.38	13.04
12	C-15	15	Sheshal Patel	149.38	28,00,000	31.12.2020	BDH15-4029	23.03.2022	215.7	11.24	3.94	15.18
TOTAL	12	15							1311.56	238.68	83.54	322.22

## ADITYA - A WING

Sr. No.	Flat No.	Floor	Name of the Owner	CARPET AREA AS PER PLAN APPROVED 01/07/2009	CARPET AREA AS PER PLAN APPROVED 17/01/2022	Stamp Duty Amount Paid	Date Of Agreement	Registration No.	Date Of Registration	Additional MHADA FSI Used In Concession Era IOA - EE /BP Cell/ GM/ MHADA - 104 / 1023 / 2022 - 17/01/2022 (Pending Registration)	Additional Fungible Area IOA - EE /BP Cell/ GM/ MHADA - 104 / 1023 / 2022 - 17/01/2022 (Pending Registration)	Additional Area Used In Concession Era IOA - EE /BP Cell/ GM/ MHADA - 104 / 1023 / 2022 - 17/01/2022 (Pending Registration)
1	A-402	4	Nirav Shah	116.34	-	5.99,750	31-12-2007	BDH1/2688/2008	31-12-2007	40.9	-	40.9
2	A-502	5	Nalini Parikh & Mr Milan Parikh	116.34	-	6.29,700	31-12-2007	BDH1/1497/2008	31-12-2007	40.9	-	40.9
3	A-602	6	Poonam Jain	116.34	-	6.29,700	31-12-2007	BDH1/1498/2008	31-12-2007	40.9	-	40.9
4	A-702	7	Sunil Singh	116.34	-	6.29,722	20-11-2007	BDH1/10633/2007	20-11-2007	40.9	-	40.9
5	A-802	8	Anurupa Datta	116.34	-	8.60,656	04-02-2008	BDH1/1435/2008	04-02-2008	40.9	-	40.9
6	A-902	9	Chandroop Dugar	116.34	-	3,00,000	01-01-2009	BDH1/300/2009	01-01-2009	40.9	-	40.9
7	A-1002	10	Meera Sallish Desai & Sallish Desai	116.34	-	6,59,669	30-07-2007	BDH1/6955/2007	30-07-2007	40.9	-	40.9
8	A-1101	11	Ujjain Maroo	-	90.18	22,66,000	07/07/2022	BDH15/12352/2022	07/07/2022	406.85	38.47	445.32
9	A-1102	11	Mahadev Desai	-	209.55	-	24-06-2022	BDH15/11690/2022	24-06-2022	406.85	38.47	445.32
10	A-1103	11	Unsold	-	90.18	30,00,000	-	BDH4-02527-2010	17.03.2010	406.85	38.47	445.32
11	A-1201	12	Unsold	-	209.55	-	24.12.2009	BDH4-02527-2010	17.03.2010	1100	76.94	1176.94
12	A-1202	12	Unsold	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	A-1203	12	Unsold	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	13	12				92.46						

SHREE MAHAVIR DEVELOPER  
 Aditya A Wing Podium Floor,  
 Gulmohar Cross, Road No 7,  
 Samarth Raandas Me 19,  
 JVPD Scheme, Mumbai-400049.