



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./मुं.मं./नि.का.अ./ 1028 / 2023

दिनांक: 13/04/2023

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 (वर्ग-२), कुर्ला क्र.३,
२, पोस्टल कॉलनी,
चेंबूर, मुंबई-४०००७१.
- ४) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला-४, तळ मजला,
एक्झीम लिंक कॉम्प्लेक्स, अपो. अँटमोसफिअर
प्रोजेक्ट, जीएम लिंक रोड, नाहूर (प), मुंबई
४०० ०८०.
- ५) 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 नेहरु नगर, कुर्ला (पूर्व) येथील इमारत क्र. ८९, व इमारत क्र. ९०, श्रमीक सह.गृह.नि.संस्था, न.भू.क्र. ६(पाट) स.क्र. २२९ व २६७ (पाट), नेहरु नगर, कुर्ला (पूर्व), मुंबई-४०००२४ या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्राकरीता प्राप्त झालेला प्रस्ताव.

- 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 मंडळाचे ना हरकत प्रमाण पत्र क्र. सीओ/एमबी/ आरईई/ एनओसी/एफ-११३५/२६०३/२०२२, दि.२०.१०.२०२२.
 ४. या कार्यालयाचे पत्र क्र.९२८, दि.०३.०२.२०२३ रोजीचे पत्र.
 ५. विकासक, मे. स्टार राईस यांचे पत्र या कार्यालयास दि.१२.०४.२०२३ 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 १,०००.०० चौ.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 १,०००.०० चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास १,०००.०० चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता 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 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 एकूण २२ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे. तसेच विकासकाने २२ लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकाकडून भरणा करण्याबाबते हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर २२ लाभार्थी ग्राहकांकरिता राखीव ठेवलेल्या सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:

अ.क्र.	गाळा क्रमांक	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी.	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.फूट
१.	A१६०२	७४.६८	८०३.९६
२.	A१६०३	५०.४४	५४३.०४
३.	A१६०४	५०.२२	५४०.६७
४.	A१६०५	५०.११	५३९.४९
५.	A१६०६	५०.१३	५३९.६०
६.	A१८०१	५०.११	५३९.४९
७.	A१८०२	५०.११	५३९.४९
८.	A१८०३	५०.४४	५४३.०४
९.	A१८०४	५०.२२	५४०.६७
१०.	A१८०५	५०.१३	५३९.६०
११.	A१८०६	५०.१२	५३९.५०
१२.	B१०१	५२.३५	५६३.५०
१३.	B१०२	४०.९९	४४१.२२
१४.	B१०३	४०.९९	४४१.२२
१५.	B२०१	५२.३५	५६३.५०
१६.	B२०२	४०.९९	४४१.२२
१७.	B२०५	४०.९९	४४१.२२
१८.	B२०६	४०.९९	४४१.२२
१९.	B३०१	५२.३५	५६३.५०
२०.	B३०२	४०.९९	४४१.२२
२१.	B३०३	४०.९९	४४१.२२
२२.	B३०६	४०.९९	४४१.२२
एकूण		१,०११.५७	११,४२८.८१

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

शासनाच्या संदर्भित 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. स्टार राईस यांच्यातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमुद सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

उपरोक्त मुद्दा क्र. III मध्ये नमुद केल्यानुसार व विकासकाने संदर्भ क्र. ५ अन्वये कळविण्यात आलेल्या एकूण २२ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार असल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार आपल्या कार्यालयांमार्फत उक्त यादी आपल्या कार्यालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द झाल्यानंतर या कार्यालयास तसे अवगत करण्यात यावे ही विनंती.

सोबत: विकासकाचे दि.१२.०४.२०२३ रोजीचे सादर केलेले पत्र व हमीपत्र

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 (बृहन्मुंबई क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.
- ४) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या २२ लाभार्थी ग्राहकांचे हमीपत्रात नमुद केलेली यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. सोबत: सॉफ्ट कॉपी.
- ५) अध्यक्ष / सचिव, इमारत क्र. ८९, इमारत क्र. ९०, श्रमीक सह.गृह.नि.संस्था, न.भू.क्र. ६(पाट) स.क्र. २२९ व २६७ (पाट), नेहरु नगर, कुर्ला (पूर्व), मुंबई-४०००२४ यांना माहितीसाठी.
- ६) संस्थेचे अधिकृत सर्वेक्षक, M/s. Ellora Project Consultants Pvt. Ltd., रुम नं.३१७ ते ३२१; निनाद सह.गृह.नि.संस्था मर्या., इमारत क्र.७, खेर नगर, सर्व्हिस रोड, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१ यांना माहितीसाठी.

Resident Executive Engineer
Room No.407, 3rd floor,
MHADA,
Mumbai 400 051.

न.का.अ./मु.मं. 2101
आ./म.क.
दिनांक... 12/04/2023

Sub:-Proposed redevelopment project of existing "Building No. 89 and 90 Now" Known as "Shree Krupa Hsg Ltd. situated at Mother Dairy Road, Nehru Nagar, Kurla East, Mumbai 400024", on plot bearing CTS No. 6(pt), village Kurla East, Mumbai-400024.

- Ref:-**1. Your Letter No.328, Dated 03.02.2023.
2. Your Office Offer Letter No.1888, Dated 16.08.2021
3. Your Office NOC Letter No.2603, Dated 20.10.2022

sh. Manoj
Raj
sh. Shalke
Raj

Respected Sir,

With reference to above, subject matter and as per your offer letter dated 16.08.2021 and NOC dated 20.10.2022. We have availed the benefit of 50% reduction in FSI premium for area adm. 1000.00sq.mt. As per Govt. of Maharashtra notification dated 14.01.2021. We have passed the benefit of stamp duty for area admeasuring about Carpet Area **1,011.57sq.mt.** Respectively, 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:-

STAR RISE				
SR.NO	CLIENT NAME	FLAT NO	C AREA (SQ FT)	C AREA (SQ. MTS)
1	Unsold	A 1602	803.96	74.68
2	Unsold	A 1603	543.04	50.44
3	Unsold	A1604	540.67	50.22
4	Unsold	A1605	539.49	50.11
5	Unsold	A1606	539.60	50.13
6	Unsold	A 1801	539.49	50.11
7	Unsold	A 1802	539.49	50.11
8	Unsold	A 1803	543.04	50.44
9	Unsold	A 1804	540.67	50.22
10	Unsold	A 1805	539.60	50.13
11	Unsold	A 1806	539.50	50.12

www.saybagroup.com

contactus@saybagroup.com

Shop F 04, CTS No. 231 231 182, Bharat Cinema Compound, Kurla(W), Mumbai - 400070.



12	Unsold	B 101	563.50	52.35
13	Unsold	B 102	441.22	40.99
14	Unsold	B 103	441.22	40.99
15	Unsold	B 201	563.50	52.35
16	Unsold	B 202	441.22	40.99
17	Unsold	B 205	441.22	40.99
18	Unsold	B 206	441.22	40.99
19	Unsold	B 301	563.50	52.35
20	Unsold	B 302	441.22	40.99
21	Unsold	B 303	441.22	40.99
22	Unsold	B 306	441.22	40.99
				1,011.57

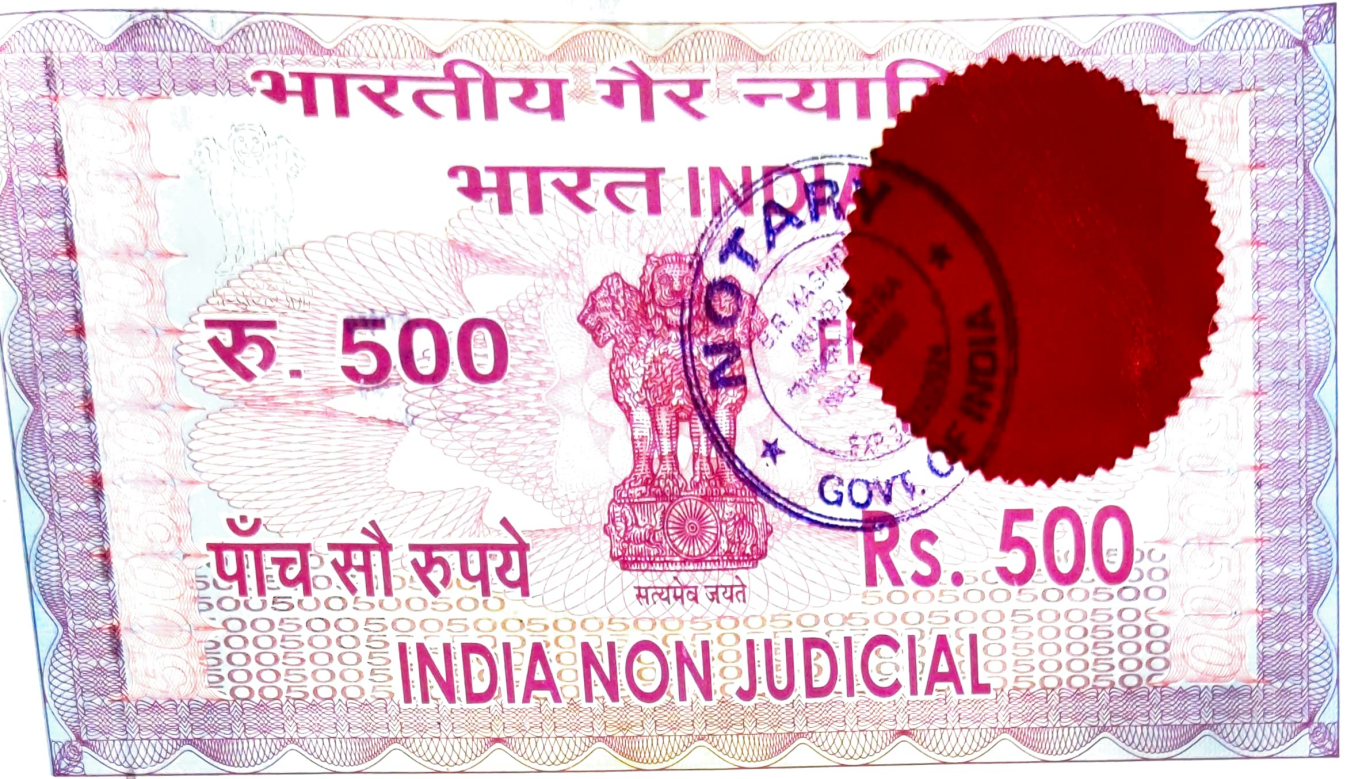
We here with request you to kindly do the needful and issue us your "Consent for Occupancy Certificate" at the earlist. Your early action in this regard will enable all the existing members of " The Society" to occupy their new home with "Occupancy Certificate" at the earliest.

Thanking You.

Yours Faithfully,

For Star Rise

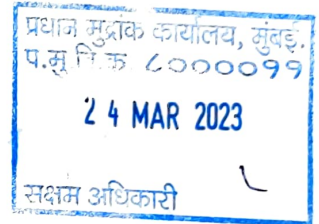

Partner



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2022 ©

BW 438287



UNDERTAKING

श्रीमती लता सांगळे

To, Resident Executive Engineer
Mumbai Road, 407,
MHADA,
Mumbai.

Sub:- Proposed redevelopment project of existing " Building No. 89 and 90 Now" Known as "
Shree Krupa Hsg Ltd. situated at Mother Dairy Road, Nehru Nagar, Kurla East, Mumbai
400024", on plot bearing CTS No. 6(pt), village Kurla East, Mumbai-400024.

Dear Sir,

I, Mr. Naushad Ali Habib Ali Hashmi Partner of M/s. Star Rise, C.A to

Shree Krupa CHS Ltd., of the above subject land, hereby undertake and indemnity
MHADA as below:

M/s. Star Rise Have Constructed The Building On The above Said Plot buyer convenience we have kept the Flats from

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

STAR RISE				
SR.NO	CLIENT NAME	FLAT NO	C AREA (SQ FT)	C AREA (SQ. MTS)
1	Unsold	A 1602	803.96	74.68
2	Unsold	A 1603	543.04	50.44
3	Unsold	A1604	540.67	50.22
4	Unsold	A1605	539.49	50.11
5	Unsold	A1606	539.60	50.13
6	Unsold	A 1801	539.49	50.11
7	Unsold	A 1802	539.49	50.11
8	Unsold	A 1803	543.04	50.44
9	Unsold	A 1804	540.67	50.22
10	Unsold	A 1805	539.60	50.13
11	Unsold	A 1806	539.50	50.12
12	Unsold	B 101	563.50	52.35
13	Unsold	B 102	441.22	40.99
14	Unsold	B 103	441.22	40.99
15	Unsold	B 201	563.50	52.35
16	Unsold	B 202	441.22	40.99
17	Unsold	B 205	441.22	40.99
18	Unsold	B 206	441.22	40.99
19	Unsold	B 301	563.50	52.35
20	Unsold	B 302	441.22	40.99
21	Unsold	B 303	441.22	40.99
22	Unsold	B 306	441.22	40.99
				1011.57

as Raw flats to facilitate them for interior work. We undertake take as and when the said listed unsold Flat will be sold we will pay the said Stamp duty and Registration Charges For The same.

In the Respect undertake that the Interior work will be carried out under the supervisions of In the respect, a Licensed supervisor

The Structural Member Will not be damaged, external Walls Will not be altered ,floor plate will remain same & there is no violation of FSI.

The profile of the flat 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 _____ day of April 2023.

Yours truly,

For M/s Star Rise,

C.A to Shree Krupa CHS Ltd.

Naushad Heshmi

BEFORE ME

12/4/2023

B.R. KASHID
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA

12 APR 2023

