

Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Society Ltd.

Registration No. : MUM / MHADA / HSG / (TC) / 13480 / 2019-20

Plot No. 820, RSC - 01, Sector No. 8, Survey No. 41, Charkop, Kandivali (West), Mumbai - 400 067.

Ref. No.:

Date: 07/07/23

To,
The Executive Engineer,
Borivali Division / Mumbai Board,
MHADA, Bandra (East),
Mumbai - 400051.

Sub.: Handover possession of Plot No.820, RSC-01, Sector-8,
Charkop, Kandivali (West), Mumbai.

Ref. : Your letter No.1846/2023 dated 05.07.2023

Respected Sir,

As per your letter dated 05.07.2023, we had completed all the necessary procedure of Registration of Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Society Ltd., Plot No.820, RSC-01, Sector-8, Charkop, Kandivali (West), Mumbai.

We are herewith submitting copy of Registered Lease Agreement of said plot. We are therefore requesting you to please handover the possession of said plot.

Hope you will consider the same & obliged.

Thanking you for your kind co-operation.

Yours faithfully,

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Manda. Prakash. Kolekar
Chairman
Secretary
For Charkop Shree Ashtavinayak
Co-op. Hsg. Society Ltd.

आवक क्र. 3468 दिनांक 07/07/2023
कार्यकारी अभियंता / बोरीवली विभाग,
प. ग. व. से. वि. मंडळ, वांद्रे (प), मुंबई - ४०००५१

DEPT
W
217

SE-12
RQ
08-07

2-5-68

1

2-5-68

1

2-5-68

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

Receipt (pavti)

451/10246

पावती

Original/Duplicate

Thursday, July 06, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

2:04 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 10910 दिनांक: 06/07/2023

यावाचे नाव: चारकोण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वरल7-10246-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: द चारकोण श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि चे चेअरमन नरेंद्र चंदीराम कोटक (PAN NO AZZPK0870A)

नोंदणी फी

रु. 8500.00

दस्त ह्याताळणी फी

रु. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

एकूण:

रु. 10100.00

आपणाम मूळ दस्त, थंवेनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
2:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

मह. दु. जि. क. वागीवली 7

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवला-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

वाजार मूल्य: रु. 846000 /-

मोबदला रु. 0/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 42300/-

★ 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0607202307132 दिनांक: 06/07/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

★ 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 8500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004768789202324P दिनांक: 05/07/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON 06 JUL 2023

1/1





C-1365



07/07/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 7

दस्त क्रमांक : 10246/2023

नोदणी :

Regn:63m

मावाचे नाव : चारकोप

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा
(2) मोबदला 0
(3) बाजारमाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) 846000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: जमीन, द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि., क्लस्टर प्लॉट नं - 820, सेक्टर नं - 8, आरएससी - 1, एस नं 41 पार्ट, चारकोप, कांदिवली पश्चिम मुंबई - 400067.... अभिनिर्णय प्रकरण क्र. एडिजे/आयजीआर 242/508/2023. बाजार मूल्य - 8,46,000/- वर सु. शु. 42,400/- भरणा करण्यात आली आहे. इतर माहिती दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे..... (Survey Number : 41 पार्ट ;)

(5) क्षेत्रफळ

1) 2100 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा द्याणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि चे चेअरमन नरेंद्र चंदीराम कोटक (PAN NO AZZPK0870A) वय:-55; पत्ता:- प्लॉट नं: 820, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम मुंबई, रोड नं: सर्वे नं 41 पार्ट, चारकोप सेक्टर नं 8, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-
2): नाव:- द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि चे सेक्रेटरी नंदा प्रकाश कोलेकर (PAN NO BCDPK3529E) वय:-57; पत्ता:- प्लॉट नं: 820, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम मुंबई, रोड नं: सर्वे नं 41 पार्ट, चारकोप सेक्टर नं 8, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व द्याणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे जाइंट चीफ ऑफिसर मीलिमा घायगुडे यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पुर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-
2): नाव:- महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे एक्झिक्युटिव्ह इंजीनियर बोरिवली डिवीजन मुंबई बोर्ड हनुमंत एम धानूरे यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पुर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

06/07/2023

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

06/07/2023

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

10246/2023

(12) बाजारमावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

42300

(13) बाजारमावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

8500

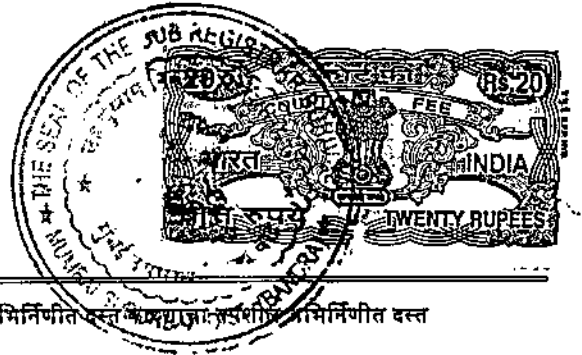
(14) शेर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त निष्पादित केला आहे. अभिनिर्णीत दस्त ADJ/IGR242/508/2023

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली-७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/IGR242/508/2023	5/1057	42300	SD		
2		DHC		0607202307132	1800	RF	0607202307132D	06/07/2023
3		eChallan		MH004768789202324P	8500	RF	0002453991202324	06/07/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



AGREEMENT OF LEASE

BETWEEN

**MAHARASHTRA HOUSING & AREA
DEVELOPMENT AUTHORITY**

AND

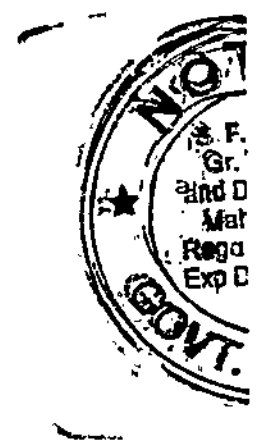
**CHARKOP SHREE ASHTAVINAYAK CO-OPERATIVE
HOUSING SOCIETY LIMITED**

**CLUSTER PLOT No. 820, RSC 1 AT SURVEY NO.41, PART
AT CHARKOP VILLAGE, TALUKA-BORIVALI, MUMBAI
SUBURBAN DISTRICT**



1041

2



10

2

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला,

बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई - 400051.

जा.क्र.अभि./नोटीस 3991/8023

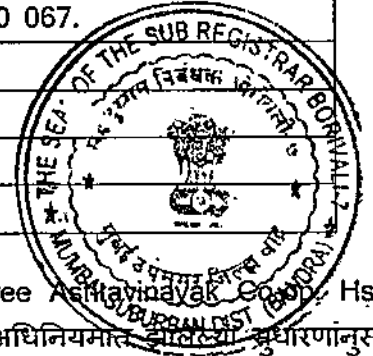
दिनांक 19 JUN 2023

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही)

निर्णय

उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक ADJ/IGR242/508/2023 अन्वये पक्षकार The Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Soc. Ltd. यांनी दिनांक 09/06/2023 रोजी Indenture of Lease चा संलेख अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे

निष्पादन दिनांक	दस्त अनिष्पादित आहे.
दस्ताचा प्रकार	Indenture of Lease
The Lessor	Maharashtra Housing and Area Development Authority
The Lessee	The Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Soc. Ltd.
मालमत्तेचा तपशिल	Cluster Plot No.820, RSC - 1, S. No.41, Part situated at Charkop, Kandivali West, Mumbai - 400 067.
Rent	576/- per annum
Taxes	Nil
Premium	रु.9,28,000/-
Area	2100.00 Sq. Mtr.



प्रस्तुत दस्तान्वये म्हाडा उपरोक्त मालमत्ता The Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Soc. Ltd यांना भाडेपट्ट्याने देत आहे. दिनांक 07/05/2005 पासून मुद्रांक अधिनियमात झालेल्या सुधारणांनुसार भाडेपट्ट्याच्या दस्तावर बाजारमुल्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणे आवश्यक झाले आहे. परंतु जर शासन, निमशासकिय संस्था, स्थानिक स्वराज्य संस्था वा शासनाचे अंगीकृत व्यवसाय यांनी मालमत्ता भाडेपट्ट्याने दिली असेल तर मालमत्तेचे बाजारमुल्य कशाप्रकारे निश्चित करावे याबाबतच्या सुचना मा. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पूणे यांनी त्यांचे परिपत्रक जा.क्र./कार्या.15/प्र.क्र.-3 भाडेपट्टा/473/2006 दिनांक 16/03/2006 अन्वये दिल्या आहेत.

प्रकरणाधीन दस्तान्वये म्हाडाने मालमत्ता भाडेपट्ट्याने दिली असून म्हाडा ही शासकिय संस्था असल्यामुळे उपरोक्त परिपत्रकानुसार पुढील सुत्रानुसार मुल्यांकन करण्यात येत आहे.

बाजारमुल्य = { प्रिमियम + [(वार्षिक भाडे + प्रापटी टॅक्स) x 20] }

बाजारमुल्य - { 928000 + [(576 + (Nil) x 20] } = 939520/-

सदर सुत्राच्या मुल्यांकनानुसार रु.939520/- इतके बाजारमुल्य निश्चित करण्यात आले परंतु डेपट्ट्याचा कालावधी हा 30 वर्षांचा असल्यामुळे बाजारमुल्यांच्या 90% रकमेवर मुद्रांक शुल्कांची आकारणी खालील प्रमाणे 939520 x 90% = 845568/- i.e. रु.8,46,000/-

बरल - 0/		
90288	3	CO
2023.		

(2)

बाजारमूल्य	अनु.	देय मुद्रांक शुल्क (5%)
रु.8,46,000/-	36 (read with 25 b)	रु.42,300/-
दुय्यम प्रत	27	रु.100/-
एकूण		रु.42,400/-

अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 36 (read with 25 b), 27 नुसार मुद्रांक शुल्क रु.42,400/- देय असल्याबाबत जा.क्र.अभि./आदेश/3899/2023 दिनांक 14/06/2023 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते.

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती व दस्तामधील नमुद माहितीच्या आधारे खालील प्रमाणे अंतिम आदेश पारित करित आहे.

आदेश

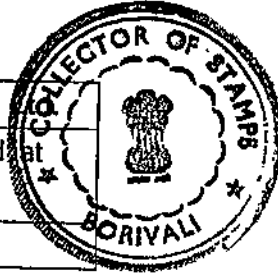
- अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 36 (read with 25 b), 27 नुसार मुद्रांक शुल्क रु.42,400/- देय असल्याबाबत जा.क्र.अभि./आदेश/3899/2023 दिनांक 14/06/2023 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते. त्यास अनुसरून मुद्रांक शुल्काचा भरणा कोणत्याही आक्षेपविना पक्षकार यांनी केला असल्याचे दिनांक 19/06/2023 रोजी विविध केलेल्या चलना वरून दिसून येत असल्याने दिनांक 14/06/2023 रोजीचा आदेश अंतिम आदेश म्हणून कोसळ करण्यात येत आहे.
- प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करतांना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही याबाबतची बांधकाम अनुसंधान असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकारांची राहिली आहे.
- महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली हे जबाबदार राहणार नाहीत.

दिनांक 19 JUN 2023

(वैशाली चव्हाण)

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली

प्रति	The Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Soc.
पत्ता	Cluster Plot No.820, RSC - 1, S. No.41, Part situated at Charkop, Kandivali West, Mumbai - 400 067.
प्रत	सह दुय्यम निबंधक बोरीवली कार्यालय क्र.1/2/3/4/5/6/7/8/9



बरल - ७/		
9028E	७	CO
2023		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH003746863202324P	BARCODE	11 1000 0 0 10000000 11 1000 0 0 10000000 11 1000 0 0 10000000 11 1000 0 0 10000000		Date	16/06/2023-18:31:11	Form ID	
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Non-Judicial Stamps Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatin SoS				
Office Name				CSB_COLLECTOR OF STAMPS BORIVALI				
Location				MUMBAI				
Year				2023-2024 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.				
Amount of Tax				42400.00				
Flat/Block No.				CLUSTER PLOT NO. 820 RSC 1				
Premises/Building				VILLAGE - CHARKOP KANDIVALI WEST				
Road/Street				MUMBAI				
Area/Locality				MUMBAI				
Town/City/District				MUMBAI				
PIN				4 0 0 0 6 7				
Remarks (If Any)				ADJ/IGR242/508/2023				
Amount In				Forty Two Thousand Four Hundred Rupees				
Words				Forty Two Thousand Four Hundred Rupees				
Payment Details				SBIEPAY PAYMENT GATEWAY				
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.				Bank CIN Ref. No. 10000502023061608164 4998464975717				
Name of Bank				Bank Date RBI Date 16/06/2023-18:31:26 Not Verified with RBI				
Name of Branch				Bank-Branch SBIEPAY PAYMENT GATEWAY				
				Scroll No., Date Not Verified with Scroll				

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0001991672202324	19/06/2023-12:46:05	IGR242	42400.00



21 5 22 10 10 10

बरल - ७/		
90284	६५	CO
२०२३		

C-1375

GRN : MH003746863202324P Amount : 42,400.00

Bank : SBIEPAY PAYMENT GATEWAY Date : 16/06/2023-18:31:11

Total Defacement Amount	42,400.00
-------------------------	-----------



बरेल - ७/		
१०२४६	७	८०
२०२३		



बरता - ७/		
१०२४६	८	८०
२०२३		



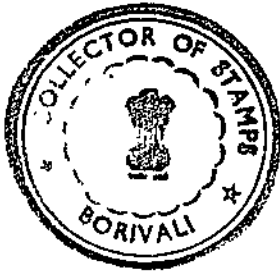
C-1377



Office of the Collector of Stamp, Borivali
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act, 1958



Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH002953434202324P Dated
01-06-2023.



Collector of Stamps
Borivali

Case No. Ad/IGR242/508/2023

Certificate Number: CER-BOR-ADJ-IGR242-508-2023 -5-05

Market Value/Value (if any): Rs. 846000

Received from THE CHARKOP SHREE ASHTAVINAYAK CHS LTD Residing at - CHARKOP SHREE ASHTVINAYAK CHSL RSC-1 PLOT NO 820 CHARKOP KANDIVALI WEST 400067. Stamp duty of Rs. 42400/- (Rs. Forty Two Thousand Four Hundred only). Vide e-Challan GRN No MH003746863202324P Dated :- 16-6-2023 The defacement number is 0001991672202324.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of Rs. 42400/- (Rs. Forty Two Thousand Four Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article 36-Lease of Schedule I of the said Act, has been paid.

PREMIUM RS 928000

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.



मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Borivali

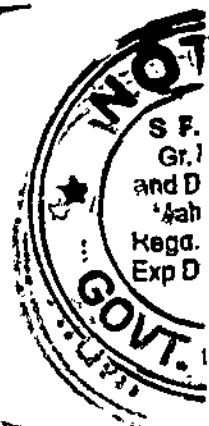


Place: Borivali

Date: 19 JUN 2023

Collector of Stamps
Borivali

बरल = 19/	
90288 e	CO
2023	



बरल - ७/		
१०२४६	१०	८०
२०२३		

Stamp Act, 1958.

Office of the
Collector of Stamps
Case No. Adj. 508/2023
Date 09/06/2023

Page No. 1 to 39

MH003746863202324P

Received from Sri. The Charkop Shree Ashtavinayak CHSL
Stamp Duty of Rs. 42300/- Forty two thousands three hundred only

Stamp Challan No. 16106/2023

Certified under Section 32(1) of the
Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty
of Rs. 42300/- Forty two thousands three hundred only
with which this instrument is chargeable has
been paid in full under article No. 35
of schedule

This instrument is subject to the provisions
of section 35 of the Bombay Stamp Act, 1958

Place: Borivali
Date: 19 JUN 2023

as the said Authority having its office at Griha Nirman Bhavan, Kala
Nagar, Bandra (East), Mumbai 400 051, the LESSOR hereinafter
referred to as "the Authority" (which expression shall unless the context
requires otherwise include its successors and assigns) of the ONE

PART;
Built up / Carpet
2100 Sq. mtr
M V -

प्रमाणपत्र मुद्राक अधिनियम 1968 अन्वये असलतया नियमान्वये निर्गमित
तेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकारी यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी
अधिनियम 1908 च्या अर्थानिहाय तसेल तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणी
कार्यवाही करतील

The Charkop SHREE ASHTAVINAYAK Co-operative Housing
Society Limited a Society duly registered under the Maharashtra Co-
operative Societies Act 1960 (Mah XXIV of 1961) and bearing
registration No. MUM/MHADDB/HSG/(TC)/13480/2019-2020, dated
18.06.2019 and having its registered office at Cluster Plot No. 820, RSC
1 at Survey No. 41, Part of Charkop Village, Taluka :- Borivali, Mumbai
Suburban District, the LESSEE hereinafter referred to as "the Society"
(which expression shall unless the context requires otherwise include its
successors and assigns) of the OTHER PART;

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Mande. Prakash. Kolekar
Secretary

वरल - ७/
9028E 99 60
2023

WHEREAS the Authority is possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to a piece or parcel of developed land bearing cluster plot No.820, RSC-1 admeasuring 2100 sq.meters at Survey No. 41, Part of Charkop Village, Taluka-Borivali, Mumbai Suburban District being part of the Authority's land situated at Charkop Village, Taluka-Borivali, Mumbai Suburban District in the registration sub-district of Bandra, Mumbai Suburban District and more particularly described in the Schedule I hereunder written and shown by red colour boundary line on the plan hereto appended (hereinafter referred to as "The said Land")

AND WHEREAS the said land bearing cluster plot No.820, RSC-1 at Charkop Village, Taluka-Borivali, consisting 35 developed plot of C Type admeasuring 30 sq.mtrs. each and 13 development plot of B Type admeasuring 40.00 sq. mtrs. each and has been provided with the necessary infrastructures common facilities and amenities (hereinafter collectively referred to as "the developed plot or plots")

AND WHEREAS the developed plot on the said land have been allotted by the Authority under its sites & services scheme prepared under the Mumbai Urban Development Project aided by the World Bank to the persons specified in columns 2 of Schedule-II herein under written (hereinafter referred to as "the allottee or allottees or member" or members as the context may required);

AND WHEREAS the Authority has by advertisement published in the newspapers invited applications from the allottees for allotment of the

said developed plots in the Authority's land to the successful drawees in

7028E			92			CO		
2023								

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Charkop Shree Astavinavak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Engr. Manoj

Secretary

Pranada. Prakash. Kolekar

the drawal of plots for the purpose of constructing maintaining and locating a building for bonafide residential use and occupation;

AND WHEREAS the said allottees have on allotment of the developed plots to them formed themselves into a Co-operative Housing Society called Charkop SHREE ASHTAVINAYAK co-operative Housing Society Ltd. the (LESSEE) hereto for management and orderly conduct of all the problems and matters connected with the common services, facilities and amenities of the house holds on the said land;

AND WHEREAS since there is litigation pending the Lease Agreement has not been executed. However the Resolution has been passed by the Authority vide Resolution No. 6848 dt. 28th Feb. 2019. As such it has been decided to execute Lease Deed with Societies coming under Charkop Sector No.8 and 9 under certain terms and conditions.

The development plots respectively allotted to them for the purpose of their residential use and occupation on the terms and conditions herein after contained.

AND WHEREAS the Society and all the members thereof have agreed under their Resolution No. 04 passed in the meeting held on 31.07.2021 to take the said land together with developed plot thereon on lease for the said period of 30 years with effect from the date of possession of these present 6th day of July 2023 for the said purpose on

payment of the premium and the yearly lease rent as specified hereinabove on the terms and conditions hereinafter contained.

AND WHEREAS it is expedient and necessary to execute this indenture of lease in favour of the Society in pursuance of the above

[Signature]
Jt. Chief Officer
 Mumbai Housing & Area
 Development Board, Mumbai

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

[Signature]
Chairman

[Signature]
Nandan. Prakash. Kulkarni
Secretary

mentioned decision of the Authority agreed to by the society and by each member of the said society.

AND WHEREAS before execution of these presents, the Society through its members / allottees have paid to the Authority a total sum of premium Rs.9,28,000/- (Rupees Nine Lakh Twenty Eight thousand only) towards lease premium being initial down payment of total lease premium and Rs. 576/- (Rs. Five Hundred Seventy Six only) towards the annual lease rent on behalf of respective allottees as specified in the Schedule II here under written (the receipt of which the Authority doth hereby admit and acknowledge).

NOW THIS INDENTURE OF LEASE WITNESSETH AS FOLLOWS :

1. In consideration of the aforesaid sum of total lease premium of Rs.9,28,000/- (Rupees Nine Lakh Twenty Eight thousand only) being agreed to be paid by the society / allottees / members to the Authority with interest thereon at 12% (twelve percent) per annum in 240 monthly equated instalments as specified in Schedule II hereinafter written and Rs. 576/- (Rs. Five Hundred Seventy Six only) being the lease rent for the period of one year to be paid by the Society to the Authority before the execution of these presents (the receipt of which the Authority doth hereby admit and acknowledge) and in consideration of the lease rent hereinafter reserved and covenants hereinafter contained the Authority doth hereby demise by way of lease unto the Society the said land bearing a part of the Authority's estate bearing cluster

बरल - 91		
9028E	98	CO
2023		

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Secretary

Nanda. Prakash. Kulkarni

Taluka-Borivali, Mumbai Suburban District in the registration sub-district at Bandra, Mumbai Suburban District and more particularly described in the Schedule I hereinafter written and shown by red coloured boundary line on the plan hereto appeared **TO HAVE AND HOLD** the said land for a term of thirty years commencing from date of possession of these present i.e. the 6th day of July, 2023 (hereinafter referred to as "the commencement date") subject to the terms and conditions hereinafter mentioned yielding and paying thereof during the terms of the first twenty years the sum of Rs.576/- (Rupees Five Hundred Seventy Six only) per annum as a lease rent and a sum of the revised rate of lease rent thereafter without any deduction to be paid in advance every year on or before the 5th day from the date on which the yearly terms beings every year at the office of the Authority or such other places as the Authority may from time to time specified in this behalf and initiate to the society.

2. (i) It is hereby further agreed between the parties that the amount towards lease premium of each of the developed plots on the said land as aforesaid that is Rs. 8,35,200/- (Rupees Eight Lakh Thirty Five Thousand Two Hundred only) to the Authority as specified in Schedule II herein under written.

(ii) It is also agreed that the amounts to be paid towards the lease premium of the developed plot shall be liable to be paid jointly and severally by the Society and the individual allottee as specified in Schedule II herein under written.

Jt. Chair. Charkop
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Atal
Chairman

Manohar. Pralash. Kale
Secretary

(iii) The allottee / members of the Society have agreed to pay the amount of monthly instalment towards lease premium and annual lease rent of the developed plot allotted to them through the Society as specified in Schedule II herein under written;

(iv) It is further agreed that each allottee / member of the Society shall have only the occupancy rights of the plots allotted to him / her as specified in the Schedule II here under written.

3. The Society doth hereby covenant with the Authority in the following manner that is to say :-

(a) to take over the said land in its existing conditions and to incur all expenditure if any for the development of the said land as its own cost and to vacate the said land on the expiry of the terms of the lease hereby agreed to be granted or the extended terms or earlier determination of the lease as the case may be and hand over the possession of the same to the Authority in its then existing conditions;

(b) to use and ensure that the members of the Society the said land and developed plot only for the bonafied purpose of constructing maintaining and locating houses for the purpose of bonafide residence and for the purpose necessary and incidental thereto and not to use or allow to be used the said land or developed plots for any purpose not specially permitted by the Authority. The question whether any purpose is necessary and

incidental to the main bonafide purpose aforesaid or whether any purpose is not specifically permitted by the Authority shall

बरल - 181		
9028E	9E	CO
2023		

Jt. Chief Officer

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd) Mumbai Housing & Area Development Board, Mumbai

Chairman

Secretary

Munee Prakash. Dolekar

be referred to the Chief Executive Officer of the Authority and the decision of the Chief Executive Officer on the question shall be final.

- (c) to use and ensure that the members of the Society and the Society shall construct the houses on the plot of the said land strictly as approved by the Planning Authority / Municipal Corporation of Greater Mumbai and two copies of which have already been made available to the Society. The Society shall appoint Licensed Structural Engineer for ensuring the overall stability of the structure to be constructed on the said plot of land by the Society. The society shall appoint licensed supervisor and licensed Architect to supervise the entire work to be got constructed by the Society. The work shall be carried out in two phases. The ground floor of the houses shall be constructed in first phase according to approved type design plan on construction of houses in first phase the society shall submit to the Authority the stability certificate of the structure issued by Licensed Structural Engineer and Licensed Supervisor of the Society. The completion Certificate for Phase-I shall be issued by the Authority on the basis of Stability Certificate issued by Licensed Structure Engineer and Licensed Supervisor of the society. The work of construction of houses in second phase shall be carried out on receipt of Completion Certificate for Phase-I from the Authority. In the event of any change whatsoever in the said approved type design in the said change with prior approved of the Authority shall be got approved from

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

[Signature]
Chairman

[Signature]
Secretary

[Signature]
Municipal Housing & Am.
Development Board, Ltd.

बल - ७१		
१०२४६	१०	८०
२०२३		

the Planning Authority / Municipal Corporation of Greater Mumbai and the said approved plan shall be submitted to the Authority before starting any construction work of whatsoever nature.

(d) to abide by all rules and regulations and bye-Laws if any prescribed by the Government or the Municipal Corporation of Greater Mumbai or any other statutory Authority in so far as they relate to the said plot of land and in regard to the construction of houses and Maintenance thereof.

(e) to abide by and be bound the provisions of the said Act, and the rules and regulation and bye-laws made under the said Act, and under any other Laws for the time begin in force so far as they relate to the said land and in regards to the construction of houses and maintenance thereof;



to ensure that the members start residing on the developed plots allotted to them within twelve months from the date of taking over possession of the plots by them.

Provided that on the application of the society in that behalf the Authority may at its discretion extend the time limit as herein above provided.

(g) to bear pay and discharges all the present and future rates, taxes, cesses, assessments, duties, impositions and outgoings payable to Municipal Corporation of Greater Mumbai or to the Government or any other local Authority of Statutory body in

respect of the said land / plot and/or structures erected thereon

बरल - ७/		
9028E	9L	CO
2023		

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Munda. Pralosh
Se.

including all sanitary and water cesses of any kind whatsoever whether payable by the Authority or the Society and all expenses relating thereon if any and save and keep harmless and indemnified the Authority in respect thereof. The present rates and taxes are to Rs.---NIL---

- (h) to remain the said land to ensure that the members maintain the houses constructed by them thereon in a good state of repairs and in clean, neat and perfect sanitary condition of the satisfaction of the Executive Engineer of the Authority or any other representative appointed for the purpose by the Authority and make good from time to time, any defects therein pointed out by the said Engineer or the said representative and observe and comply with all directions given by the Municipal Corporation of Greater Mumbai or the said representative and as observed and comply with Municipal Rules and Regulations and the Regulations made by the Authority if any in that behalf.

- (i) to permit the Authority and its authorized representative at all reasonable time to ensure on the said plot and structures erected thereon for the purpose of collection of rent or any other dues or for any other lawful purpose.

not to assign sublet undertake or otherwise transfer in any other manner whatsoever including parting with the possession of the whole or any part of the said plot or its interest there under or benefit of this lease or allow to permit any of its members or to assign subject or otherwise to transfer in any of its members to

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda. Prakash. Kolekar

Secretary

Jt. Chief Officer

Mumbai Housing & Urban Development Board, Mumbai

बल - ७/		
9028E	9E	CO
2023		

assign subject or otherwise to transfer in any other manner or to permit the developed plot allotted to them or the houses constructed thereon to any person or persons or changes the user of the said plot or any part thereof or the houses thereon without the previous written permission of the Authority. In case the Authority decides to grant such permission the Authority shall be entitled to grant the same on such terms and conditions including the conditions to charge and recover such transfer charges as may be determined by the Authority.

Provided that the Authority shall not ordinarily withhold its permission to the society mortgaging its leasehold rights in the said land for obtaining loan for providing or maintaining common facilities or amenities or services or to the members thereof mortgaging their rights of occupancy of the developed plots allotted respectively to them and the houses

constructed thereon for constructing and/or maintaining houses. Any such mortgage shall be subject to the charge created on the said land or developed plots and houses thereon under these presents or otherwise in favour of the Authority, the society and the allottees/members thereof mortgaging its or their leasehold or occupancy rights as the case may be shall give prior notice of the said charge to the mortgage before application for permission for mortgaging of the said rights is made to the Authority.

- (k) to pay full compensation to the Authority for any loss damage or injury that may be caused to the said land or any part thereof

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

बरल - ७/		
१०२४६	२०	८०
२०२३		

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

[Signature]
Chairman

[Signature]
Manda - Prakash - Jt
Secretary

by reason of the excessive user or any act of omission or commission on the part of the society its members servants or others in the employment or of the visitors or any other person coming to or on the said land or to the houses and to indemnify the Authority on all such accounts.

Not to make or allow the members to make any excavation upon any part of the said land without the previous consent of the Authority in writing first hand and obtained except for the purpose of renovating or rebuilding the existing structures or for building any new structure on the said land or for utilising the floor space index (F.S.I.) if any. Also Not to do or suffer anything to be done or allow its member to do suffer anything to be done on the said land which may cause damage, nuisance, conveyance or inconvenience to the occupier of the adjacent premises or to the Authority or to be neighbourhood

- (l) It is agreed that Lessee is entitled to the floor space index (FSI) permissible for the said plot of land conveyed to him which at present is 1.5 on the net residential plot area. Any unutilised increased in FSI for the said plot of land or any additional FSI become available due to any change or modification in the DC Rules and Regulation or for whatever reason at any point shall be the property of the Authority.

- (m) As per new CRZ notification dt. 18th January, 2019 MoEF & CC, GoI which is superseding the earlier CRZ notification, 2011 and as per plan prepared by Institute of Remote Sensing,

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

[Signature]
Chairman

[Signature] Nandana. Prakash. Kulkarni

Secretary

[Signature]
Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Urban Development
Department, Mumbai

9028E		
29	CD	
2023		

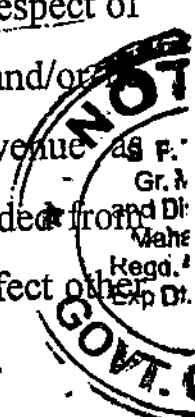
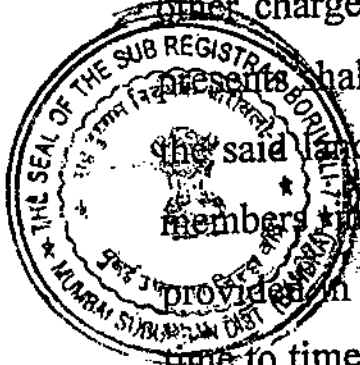
Anna University, Chennai 600025 with reference No. AU/IRS/SSR/133-2019 dt. 05/07/2019. The plot of land No. 820 Survey No. 41(pt) situated at Charkop Kandivali(W) not comes under CRZ^I or Buffer.

(n) It is agreed that the lessee shall obtain CRZ clearance whenever required

4. The Authority hereby covenants with the society that on the society and its members paying the rents hereby reserved and observing and complying with duties and obligations of the society and of the members thereof herein contained and society and its member shall peacefully hold and enjoy the said land during the said terms without any unlawful interruption by the Authority or any person claiming through or under the Authority.

5. It is hereby agreed and declared that all moneys, sums, dues and other charges payable by the society or its members under these presents shall be deemed to be arrears of rent payable in respect of the said land and shall be recoverable from the society and/or members in the same manner as arrears of land revenue as provided in sections 67 and 180 of the said Act as amended from time to time provided always that this Clause shall not affect other rights powers and remedies of the Authority in this behalf.

6. It is hereby also agreed that if the lease rent hereby reserved or any part thereof or other dues if any to be paid by the society or by any member thereof shall be in arrears for sixty days after becoming payable whether formally demanded or not or if the society or its



Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)
Chairman

Secretary

बल - ७/		
9028E	22	CO
2023		

members fails to observe any of the terms conditions or covenants stipulated herein then and in any of the said events it shall be lawful for the Authority at any time thereafter by giving thirty days notice to terminate forthwith the lease of the land and any part thereof or occupancy right of the default allottee/member as the case may be in respect of which the breach has occurred and thereof re-enter upon and take possession of the said land or the said part thereof and all erections fixtures, materials, plants, chattels and effects thereon and to hold and dispose of the same as the property of the Authority as if this lease had not been entered into or as if the occupancy right has not been allotted and without making to the society or to the member committing the breach any compensation or allowance for the same. It is hereby further agreed that the rights given by this Clause shall be without prejudice to any other right of action of the Authority in respect of any breach of the covenants herein contained by the society or its members and it shall be lawful for the Authority to remove the society or the member committing the breach and all other persons in or upon the said land or any part thereof and its effect there from without being in any way liable to any suit action indictment or other proceedings for tress-pass, damage or otherwise provide that if the society or the member committing the breach complies with the requirements of the aforesaid notice within the period stipulated in such notice or within such extended period as the Authority may permit in writing the Authority shall not exercise the said right of re-entry.

[Signature]
J. Chief Officer
 Mumbai Housing & Dev.
 Development Board, Mumbai.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

[Signature]
Chairman

[Signature]
Secretary

बरेल - ७/		
90282	23	CO
2023		

7. The Authority and the society further agree that the lease rent shall be liable to be revised at the end of the every thirty years of the lease period in accordance with the rules therein force.

8. Any notice intimation or demand required to be given or made by the Authority on the society or the members thereof under this indenture of lease shall be deemed to be duly and properly given or made if given by the Officer duly authorized by the Authority in that behalf and shall be deemed to be duly served if addressed to the society and to the member and delivered or affixed at the said land or developed plot concerned or at the address of the office of the society as stated herein above and any notice to be given to the Authority will be sufficiently served if addressed to the President of the Authority and delivered at his office.

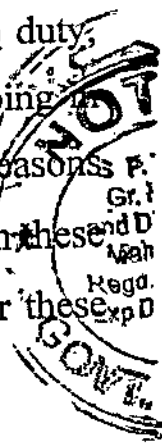
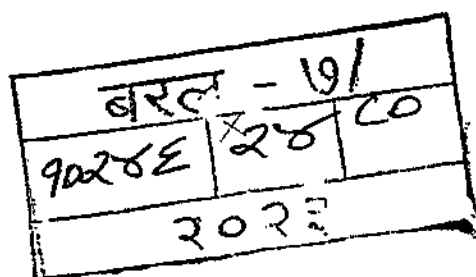
9. The society shall bear and pay all costs charges and expenses and professional charges of the incidental to the correspondence preparation execution and completion of this lease deed in duplicate thereof incurred by the Authority including stamp duty, registration charges out of pocket expenses and other outgoing in relation hereto and those occasioned to the Authority by reasons of any breach of terms conditions and covenants contained in these presents and for enforcing any right of the Authority under these presents.

10. The Society hereby declare that the terms and conditions contained in this indenture of lease are accepted to all the members of the society and that the society has unanimously passed

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Nandan Prakash. Kholekar
Chairman Secretary



Resolution No. 04 approving of the same in a meeting held on the 31st day of July 2021 attending by all the members of the society. A copy of the said resolution of the society is annexed as Schedule III to the presents.

IN WITNESS WHEREOF the signature of Smt. Neelima Dhaygude, Joint Chief Officer, M.H. &A.D.Board, Mumbai of the (Maharashtra Housing and Area Development Authority) for and on behalf of the Maharashtra Housing and Area Development Authority has been set hereunder and the seal of the Authority is affixed and attested by the Officer of the Authority and the signature of

Shri. Narendra Chandiram Kotak, Chairman, Smt. Nanda Prakash Kolekar, Secretary, and Shri. Suryakant D.Vijayvargiya, member of the Managing Committee of the Charkop SHREE ASHTAVINAYAK Co-operative Housing Society Limited and on behalf of the society and the seal of the society have been affixed hereto on the day and year first hereinabove written.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

N. Kotak
Chairman

Nanda Prakash Kolekar
Secretary

Neelima Dhaygude
Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai



7393 - 131
70262 24 60
2023

SCHEDULE-I

All the piece or parcel of land bearing Cluster Plot No.820, admeasuring 2100.00 Sq. meters or thereabout being S.No. 41 Part situated at **Charkop, Kandivali (W), Mumbai-400 067** in the registration sub-district of Bandra, Mumbai Suburban District and bounded as follows :

On or towards the North by :- Adj. to Bungalow plot 100 mtrs.

On or towards the South by :- Adj. to 9 mtr. wide Road, RSC-01

On or towards the East by :- Adj. to Plot No. 819

On or towards the West by :- Adj to 100 mtrs bungalow plot

SCHEDULE II

Attached Separately

Annexure I- Area Certificate

Annexure II- Society Resolution No. 04

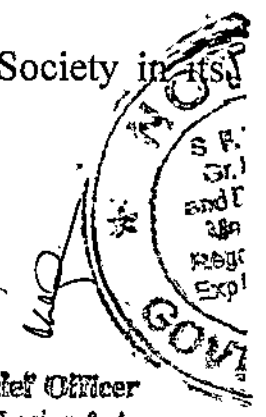
SCHEDULE III

(Resolution No. 04 dated the 31.07.2021 passed by the Society in its meeting held on the 31.07.2021.

Signed Sealed and Delivered
by Smt. Neelima Dhaygude
Joint Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board Mumbai,
in the presence of Shri.Hanumant
M. Dhanure



Joint Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai



बरल - ७१
१०२४६ २६ ८०
२०२३

Executive Engineer
Mumbai Housing & Area
Development Board Mumbai,
who has signed to token thereof
The Common Seal of the
Maharashtra Housing & Area
Development Authority is affixed
Hereto in the presence of



Photo

Smt. Neelima Dhaygude
Joint Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board,
who has signed in token thereof
in the presence of



Starop

Jt. Chief Officer
Mumbai Housing & Area
Development Board, Mumbai

Shri. Hanumant M. Dhanure
Executive Engineer of the
Mumbai Housing & Area
Development Board,



Executive E.
Borivli Div.
Mumbai Board

Signed, Sealed and Delivered
By Shri. Narendra Chandiram Kotak, Chairman

By Smt. Nanda Praash Kolekar, Secretary

Of the Charkop SHREE ASHTAVINAYAK Co.op.
CHSL Ltd.



Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ld.)

who are duly authorized to execute
this deed according to the resolution
passed by the general body vide



Chairman

Secreta

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Secretary

(Signature)



बसल - ७/		
9028E	26	60
2023		

its resolution No. 04 dated 31.07.2021

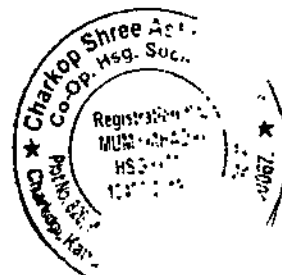
in the presence of

who have signed in token thereof

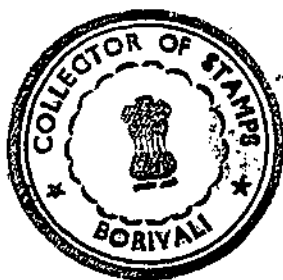
The Common Seal of the Society is
affixed hereto in the presence of

By Shri. Narendra Chandiram Kotak, Chairman
of the Charkop SHREE ASHTAVINAYAK Co-op.
CHSL Ltd.

who has signed in the token thereof
in the presence of



Stamp



Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Society (Ltd.)

Narendra Chandiram Kotak
Chairman

Narendra Prakash Kulkarni
Secretary

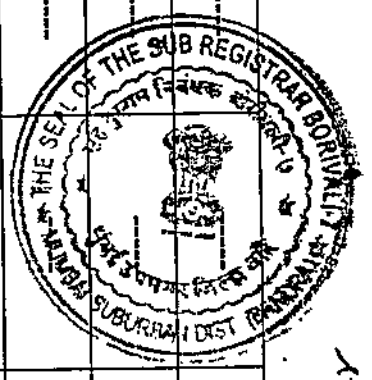


बसल - 10/		
9028E	24	CO
20 23		

SCHEDULE II

The details of the members / allottees / core houses, lease premium and development cost or the sub-leased plot in respect of the Cluster plot bearing No.820, RSC-01, at Survey No.41 of Charkop Village-Charkop Shree Ashtavinayak Co-operative Society Ltd.

Sr. No.	Name of the allottee / member	Plot & Area in Sq. Mtrs.	Amount of Lease Premium	Amount of Lease Premium Paid	Amount of the remaining lease premium to be recorded in 240 instalments	Monthly equated instalment for repayment of remaining lease premium	Delayed payment fee of the monthly instalment	Amount of annual lease rent	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Shri. Gangaram Dajirao Brid. 052-ACGP-865	C-01 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
2.	Shri. Jethalal P. Bhanushali. 052-ACGP-67	C-02 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
3.	Shri. Ashutosh Mukund Chavan 052-ACGP-122	C-03 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
4.	Shri. Urmit Babubhai Shah 052-ACGP-145	C-04 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
5.	Shri. Ishwar Mulla Waghela. 052-ACGP-322	C-05 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
6.	Shri. Ashwani Amarnath Varmani 052-ACGP-225	C-06 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
7.	Smt. Nanda Prakash Kolekar. 052-ACGP-363	C-07 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
8.	Shri. Jeram Valji Bhavsar. 052-ACGP-380	C-08 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	
9.	Shri. Manilal Premji Vira. 052-ACGP-537	C-09 30 mtrs.	15000	----	----	----	----	12	



Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Pranda. Prakash. Kolekar

Secretary

Chairman

2023

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Pranda. Prakash
Secretary Kulekar



10.	Shri. Chandrakant Kanhaiyya Patil. 052-ACGP-706	C-10 30 mtrs.	15000	---	---	12
11.	Shri. Bhupendra Jagannath Patil. 052-ACST-6	C-11 30 mtrs.	15000	---	---	12
12.	Shri. Suryakumar D. Vijayveghya. 052-ACGP-738	C-12 30 mtrs.	15000	---	---	12
13.	Shri Nafis Ahmed Inamdar 052-ACGP-741	C-13 30 mtrs.	15000	---	---	12
14.	Smt. Savita Sahebrao Bhalekar 052-ACGP-756	C-14 30 mtrs.	15000	---	---	12
15.	Shri. Harshad Tribhivandas Makani 052-ACGP-276	C-15 30 mtrs.	15000	---	---	12
16.	Shri. Sameer Chandrakant Parab 052-ACGP-774	C-16 30 mtrs.	15000	---	---	12
17.	Shri. Nishchal Himatlal Ruparelia. 052-ACGP-911	C-17 30 mtrs.	15000	---	---	12
18.	Shri. Mukesh Liladhar Mirani. 052-ACGP-887	C-18 30 mtrs.	15000	---	---	12
19.	Shri. Santosh Tukaram More. 052-ACSC-6	C-19 30 mtrs.	15000	---	---	12
20.	Shri. Harishchandra Narayan Bendre 052-ACGP-776	C-20 30 mtrs.	15000	---	---	12
21.	Shri. Dinesh Shivaji Jadhav. 052-ACGP-781	C-21 30 mtrs.	15000	---	---	12
22.	Shri. Ambrish Balwant Mehta. 052-ACGP-788	C-22 30 mtrs.	15000	---	---	12
23.	Shri. Hector Pinto H. 052-ACGP-802	C-23 30 mtrs.	15000	---	---	12
24.	Shri. Shivaji Bhanu Kesarkar 052-ACGP-813	C-24 30 mtrs.	15000	---	---	12



15/5/2020

25.	Smt. Gulbadan Himayat Khan. 052-ACGP-868	C-25 30 mtrs.	15000						12
26.	Shri. Bhanupratap Ramshankar Singh. 052-ACGP-873	C-26 30 mtrs.	15000						12
27.	Shri. Narendra Chandiram Kotak. 052-ACGP-880	C-27 30 mtrs.	15000						12
28.	Shri. Dattaram Yashwant Nar. 052-ACGP-882	C-28 30 mtrs.	15000						12
29.	Shri. Virendra Rasiklal Thakkar 052-ACGP-914	C-29 30 mtrs.	15000						12
30.	Shri. Maruti Dagdu Kamble. 052-ACSC-40	C-30 30 mtrs.	15000						12
31.	Shri. Ram Kashinath Keer. 052-ACST-12	C-31 30 mtrs.	15000						12
32.	Kumari Hemlata Pandurang Sabale. 052-ACST-57	C-32 30 mtrs.	15000						12
33.	Shri. Razak Mehmood Shaikh. 052-BCGP-10	C-33 30 mtrs.	15000						12
34.	Shri. Satyawant Bhikaji Lad. 052-BCGP-119	C-34 30 mtrs.	15000						12
35.	Smt. Sumati Vasudeo Pimpale. 052-BCNT-4	C-35 30 mtrs.	15000						12
36.	Kumari Vijaya Narhari Sagvekar. 052-ADGP-181	D-01 40 mtrs.	31000						12
37.	Shri. Girish Magan Solanki 052-ADGP-381	D-02 40 mtrs.	31000						12
38.	Shri. Chandaneel Gajanan Parab. 052-ADGP-565	D-03 40 mtrs.	31000						12
39.	Shri. Kamlesh Prabhulal Joshi 052-ADGP-566	D-04 40 mtrs.	31000						12



Chairman Shree Ashwiniyay Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Prakash. Kulkarni

Secretary



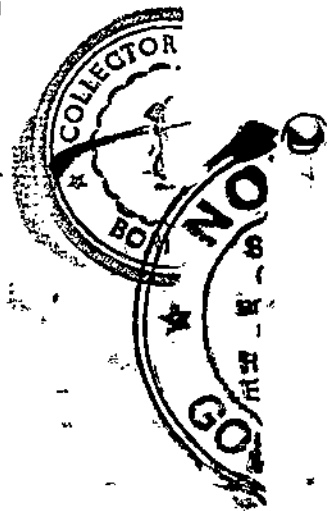
7028
बस - 61
32
6

40. ✓	Smt. Jagruti Kumar Shah. 052-ADGP-26	D-5 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
41. ✓	Shri. Shekhar Shrinivas Deydigar 052-ADSC-26	D-06 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
42. ✓	Shri. Arvind H. Rajpurohit 052-BDGP-71	D-07 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
43. ✓	Shri. Dada Shripati Baile. 052-ADSC-61	D-08 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
44. ✓	Shri. Mahesh Krishna Gawali. 052-ADSC-97	D-09 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
45. ✓	Shri. Harish Shankar Shetty 052-ADGP-143	D-10 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
46. ✓	Shri. Gangadhar Gopal Suvarna 052-ADGP-622	D-11 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
47. ✓	Shri. Eknath Vasant Patade. 052-ADGP-657	D-12 40 mtrs.	31000	---	---	---	12
48. ✓	Shri. Santosh Baburao Pote. 052-ADSC-37	D-13 40 mtrs.	31000	---	---	---	12

Charlop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Prakash Molekar
Secretary

Chairman



MAHARASHTRA RURAL DEVELOPMENT AUTHORITY

AREA CERTIFICATE
CLUSTER NO. 1820
NAME OF THE CLUSTER CHARKOP 41
GROSS AREA = 2100.00
DEDUCTION =
NET AREA = 2100.00 m²
AREA UNDER OPEN SPACE = 208.00
AREA UNDER PATHWAY = 322.00
AREA UNDER RESIDENTIAL = 1570.00
AREA UNDER CLUSTER = 2100.00 m²

THIS CERTIFICATE IS ISSUED ONLY FOR THE PURPOSE AREA OF PLOT REQUIRED FOR OBTAINING PERMISSION FROM THE B.M.C. AND IS NOT A SUBSTITUTE FOR EXTRACTS FROM RECORDS OF RIGHTS OR PROPERTY REGISTER CARD FROM CITY SURVEY RECORDS TO BE ISSUED BY CONCERNED REVENUE AUTHORITIES

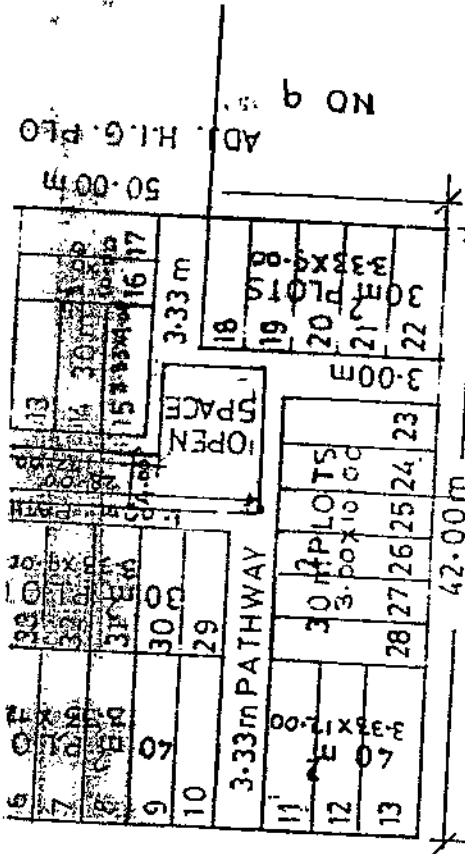
GROUP AND SR. NO. OF PLOT	PLOT AREA IN SQ.M	NO OF PLOTS	PERMISSIBLE BUILT UP AREA (F.S.I. 1.5)	PER PLOT Sq.m	TOTAL PLOT AREA (SQ.M)
C2 1 TO 35	30.00	35	45.00	45.00	1575.00
D 1 TO 13	40.00	13	60.00	60.00	780.00
TOTAL		48			2355.00

ADJ 100 m² PLOTS

For CHARKOP SHREE ASHTAVINAYAK SOCIETY
Chairman
Secretary
Treasurer
Gandha. Prakash. Kulkarni

1	2	3	4	5	6	7
2	3	4	5	6	7	8
3	4	5	6	7	8	9
4	5	6	7	8	9	10
5	6	7	8	9	10	11
6	7	8	9	10	11	12
7	8	9	10	11	12	13
8	9	10	11	12	13	14
9	10	11	12	13	14	15
10	11	12	13	14	15	16
11	12	13	14	15	16	17
12	13	14	15	16	17	18
13	14	15	16	17	18	19
14	15	16	17	18	19	20
15	16	17	18	19	20	21
16	17	18	19	20	21	22
17	18	19	20	21	22	23
18	19	20	21	22	23	24
19	20	21	22	23	24	25
20	21	22	23	24	25	26
21	22	23	24	25	26	27
22	23	24	25	26	27	28
23	24	25	26	27	28	29
24	25	26	27	28	29	30
25	26	27	28	29	30	31
26	27	28	29	30	31	32
27	28	29	30	31	32	33
28	29	30	31	32	33	34
29	30	31	32	33	34	35
30	31	32	33	34	35	36
31	32	33	34	35	36	37
32	33	34	35	36	37	38
33	34	35	36	37	38	39
34	35	36	37	38	39	40
35	36	37	38	39	40	41
36	37	38	39	40	41	42
37	38	39	40	41	42	43
38	39	40	41	42	43	44
39	40	41	42	43	44	45
40	41	42	43	44	45	46
41	42	43	44	45	46	47
42	43	44	45	46	47	48
43	44	45	46	47	48	49
44	45	46	47	48	49	50
45	46	47	48	49	50	51
46	47	48	49	50	51	52
47	48	49	50	51	52	53
48	49	50	51	52	53	54
49	50	51	52	53	54	55
50	51	52	53	54	55	56
51	52	53	54	55	56	57
52	53	54	55	56	57	58
53	54	55	56	57	58	59
54	55	56	57	58	59	60
55	56	57	58	59	60	61
56	57	58	59	60	61	62
57	58	59	60	61	62	63
58	59	60	61	62	63	64
59	60	61	62	63	64	65
60	61	62	63	64	65	66
61	62	63	64	65	66	67
62	63	64	65	66	67	68
63	64	65	66	67	68	69
64	65	66	67	68	69	70
65	66	67	68	69	70	71
66	67	68	69	70	71	72
67	68	69	70	71	72	73
68	69	70	71	72	73	74
69	70	71	72	73	74	75
70	71	72	73	74	75	76
71	72	73	74	75	76	77
72	73	74	75	76	77	78
73	74	75	76	77	78	79
74	75	76	77	78	79	80
75	76	77	78	79	80	81
76	77	78	79	80	81	82
77	78	79	80	81	82	83
78	79	80	81	82	83	84
79	80	81	82	83	84	85
80	81	82	83	84	85	86
81	82	83	84	85	86	87
82	83	84	85	86	87	88
83	84	85	86	87	88	89
84	85	86	87	88	89	90
85	86	87	88	89	90	91
86	87	88	89	90	91	92
87	88	89	90	91	92	93
88	89	90	91	92	93	94
89	90	91	92	93	94	95
90	91	92	93	94	95	96
91	92	93	94	95	96	97
92	93	94	95	96	97	98
93	94	95	96	97	98	99
94	95	96	97	98	99	100

9.00 m WIDE R



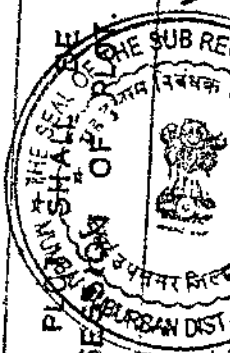
ADJ. CLUSTER NO. 819

THIS CERTIFICATE HAS BEEN ISSUED AS PER THE SUGGESTION GIVEN BY REVENUE AND FOREST DEPT GOVT OF MAHARASHTRA TO BOMBAY MUNICIPAL CORPORATION VIDE THEIR LETTER NO. CTS/1083/47853/3368/U DATED 30th SEPT 1985

THE PLOT IS A PART LAY OUT PLAN OF CHARKOP.41 APPROVED VIDE B.M.C. LETTER NO. CHE/70/AR/GOVT DATED 28.9.93 OFFICE OF THE E.L. BLDG. THROUGH THE CHAIRMAN, BOMBAY MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER BOMBAY



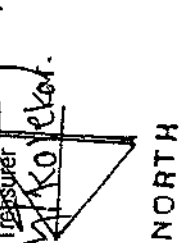
NOTE - THE DIMENSIONS OF THE PLOT SHALL BE VERIFIED ON SITE HANDING OVER THE POSSESSION OF THE SUB REGISTERED



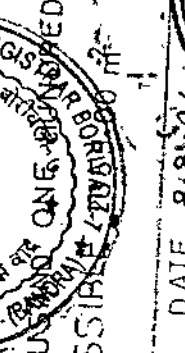
CLUSTER NO. 819 AREA IN FIGURES - 2100.00 m² AREA IN WORDS TOTAL BUILT UP AREA

DRG NO AC/30/CH/819/93 CHECKED BY PREPARED BY

बरल - 10/ 9028E 38 10 2023



For CHARKOP SHREE ASHTAVINAYAK SOCIETY



CLUSTER NO. 819 AREA IN FIGURES - 2100.00 m² AREA IN WORDS TOTAL BUILT UP AREA

DRG NO AC/30/CH/819/93 CHECKED BY PREPARED BY

CHARKOP SHREE ASHTAVINAYAK CO-OP. Hsg. Society (Ltd.)

VERIFIED ON 15/10/93

DATE 8.8.94

EX-ENG. DIV. NO.

Executive Engineer Borivall Divn. Mumbai Board

VERIFIED BY Prakash Kulkarni Secretary MANAGER/M.B. BORIVALL



नोंदणी क्रमांक : एमयुएम / एमएचएडीए / एचएसजी / (टिसी) /
1. 93840 / सन २०१९ - २०२०

* नोंदणीचे प्रमाणपत्र *

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

चारकोप श्री अष्टविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, प्लॉट
नं. ८२०, आर.एस.सी. ०१, सर्व्हे नं. ४९, चारकोप, कांदिवली
(पश्चिम), मुंबई - ४०००६७.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा)

महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.
उपरनिर्दिष्ट अधिनियमांच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्था
नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था
मधील उपवर्गीकरण भाडेकरू मालकी/भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण/ इतर संस्था असे
आहे.



बजरंग जाधव

उपनिबंधक, बरल - ७/

मुंबई :

दिनांक : १८/६/२०१९

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Pranda Prakash Koli

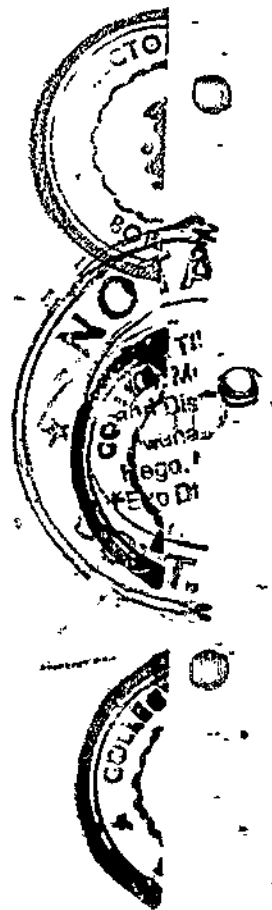
Chairman



28



बरल - ७/		
१०२४६	३६	८०
२०२३		



Page No. 25 to 39

नगर भूमापन अधिकारी बोरीवली यांचे कार्यालय

तहसिलदार, व नगर भूमापन कार्यालय इमारत, चौथा मजला. डॉ.न.रा. करोडे मार्ग (नाटकवाला लेन) एस्. व्ही. रोड.
शिपोली सिग्नल बोरीवली (पश्चिम) मुंबई - ४०००९२.

Email :- ctsoborivali@gmail.com Tel:-०२२ २८०७५०४५

क्र.न.भू.बोरी/न.भू.चारकोप/आ क्र.१८६३/२०१९
बोरीवली, दिनांक- २१/०६/२०१९

प्रति,
श्री अष्टविनायक सह गृह.सं
प्लॉट नं ८२०, आर.एस.सी १
सेक्टर ८ चारकोप कांदिवली (प)
मुंबई ४०००६७

विषय :- प्रमाणित नकला मिळणेबाबत.

नगर भूमापन - चारकोप ता.बोरीवली येथील प्लॉट नं.८२०
आर.एस.सी. १ सर्व्हे नं.४१,
संदर्भ :- आपला दिनांक ११/०६/२०१९ रोजीचा अर्ज.

वरील संदर्भित अर्जान्वये आपण नगर भूमापन - चारकोप, ता.बोरीवली येथील प्लॉट नं.८२०
आर.एस.सी.१ सर्व्हे नं.४१, या भूखंडाच्या मिळकत पत्रिकेची मागणी केलेली आहे. परंतु इकडील अभिलेख पाहता
सदर भूखंडाची मिळकत पत्रिका तयार झालेली नसलेमुळे आपण मागणी केलेल्या भूखंडाच्या मिळकत पत्रिकेची
नकल आपणांस देता येत नाही. तरी आपला अर्ज विनाकार्यवाही निकाली ठेवणेत येत आहे.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Vanda. Prakash. Kolekar
Secretary

(अमरसिंह पाटील)
नगर भूमापन अधिकारी,
बोरीवली

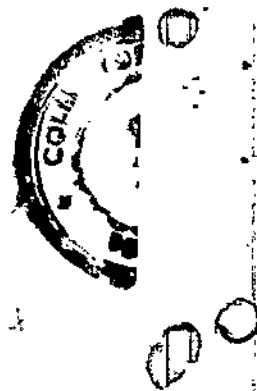
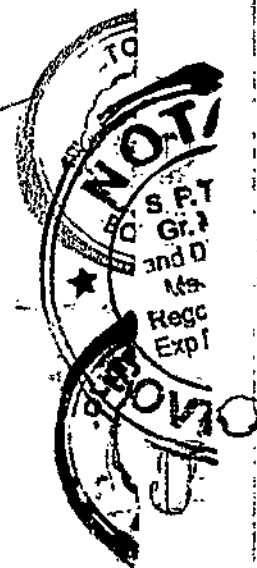


बरल - ७/		
१०२४६	३७	८०
२०२३		

20



बसल - ७१		
१०२४६	३८	८०
२०२३		



Form No. 1 RECEIPT Em/WBP/MB/2443/2019 No. 605668

Maharashtra Housing And Area Development Authority Dt - 11/07/2019

APD/MB HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

Subject to realization of cheque

Em/WBP/MB ORGANISATION CODE

Received Cash / Cheque / Draft Rs 397,500/-

Voucher No. 11000000000000000000
Date 23/07/2019

Rupees Eight Lakhs Ninety Seven Thousand

From Mahesh Krishna Bhaloo

Cheque / Draft No. 052577 Dated 26/07/19 Name of Bank TJSB

Branch Shree Nagar

For Purpose Flat Premium charges of Plot No - 2203 RSC - 1

Charkop Kandivall (W) Mumbai - 400 067

Major Code	Sub Major Code	Ledger Code	Sub Ledger Code	Sr. No. of BUD	Account Description	DR / CR	Amount
00	00	003	000		Sale of Plots	CR	297500
						CR	
						CR	
						CR	
						CR	
						CR	
						DR	

13 to Bank

Signature of Receiver / Cashier

Approved By

Authorized Officer



Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Secretary



बल - ७/
१०२४६३८८०
२०२३



बरल - ७/		
१०२४८	५०	८०
२०२३		



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

Page No. 27 to 39

म्हाडा
MHADA



No. MB/Dyco(W)/ 809 /2019
Dated 5/11/2019

Nanda Prakash Kolekar
Shree Ashtavinayak Co-Operative Housing Society,
Plot no 820, RSC 01, Charkop Sector 8,
Kandiveli (W), Mumbai-400 067.

Sub: Allotment of cluster plot bearing no. 820, RSC-01, at Sur
Charkop Village, Mumbai Suburban District.

Ref: 1. This office letter no. EM(WBP)/M.B./2443/2019 dated 19.07.2019
2. Your letter dated 25.07.2019 received on 26.07.2019.

Sir,
Whereas your society has accepted the offer of an allotment of the cluster plot bearing no. 820, RSC-01 admeasuring 2100.00 sq.mts at survey no. 41 of Charkop Village, made to you under this office letter under reference and whereas the member of your society have paid the initial down payment towards lease premium of the plot amounting to Rs. 8,97,500/- (Rs. Eight Lakhs Ninety Seven Thousand Five Hundred only) and other dues as demanded by this office.

Whereas your society has been registered with Deputy Register. Co-operative societies, M.H. & A.D. Board, Bandra (East), Mumbai 400 051. Registration no. MUM/MHADA/HSR/(TC)/13480/2019-20 dated 18.06.2019.

Whereas you have nominated three representative of your society for executing agreement of lease and for taking over possession of the cluster plot bearing no. 820, RSC-01 at survey no. 41 of Charkop Village, on behalf of the society vide resolution no. 1, 2 & 3 passed in the general body meeting of the society held on 07.07.2019 and subsequent resolution no. 4 passed in the managing committee held on 14.07.2019.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda Prakash Kolekar

Secretary

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, बान्द्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५९.

दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५२२८५९, २६५९२६२२

फैक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८ / २६५९०६६० पत्रपेटी क्र. ८९३५

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.

Phone : 66405000, 26592877, 26592622.

Fax No. : 022-26592058 / 26590660 Post Box No. 8135

32
28

Page No. 28 to 39

Whereas all the members of your society have unanimously accepted the terms and conditions of lease as out in appendix I & II appended to the offer issued by this office vide this office letter under reference vide resolution no. 4 passed in the general body meeting held on 07.07.2019, your society has been allotted cluster plot bearing no. 820, RSC 01, at survey no 41 of Charkop Village, Mumbai Suburban District.

The property card in respect of the plot still to be recorded by Superintendent of Land Record, Mumbai Suburban District. The document of the lease deed in respect of the cluster plot shall be executed on the basis of the area certificate's certified copy issued by the Land Manager / Architect Mumbai Housing & Area Development Board, Mumbai. Thus you will have to execute an undertaking to pay the additional premium and execute the deed of rectification, if the area of the plot exceeds than the area recorded in the area certificate issued by Land Manager / Architect, M.H. & A.D. Board, Mumbai. The specimen form of an undertaking is enclosed herewith.

The possession of the cluster plot will be handed over to the society on execution and registration of the document of the lease deed in respect of the said cluster plot.

bearing no. 820, RSC-01 at Survey no. 41 of Charkop Village, Mumbai Suburban District. The document of the lease deed is kept ready for getting the same adjudicated from the Superintendent of Stamp, General Stamp Office, Mumbai.

You are therefore requested to collect the blank document of the lease deed and return the same duly adjudicated from the Superintendent of Stamp, General Stamp Office, Central Library Building, Horniman Circle, Mumbai 400 001 for its further execution and registration at an earliest.

Encl :- As above.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Yours Faithfully,

Chairman

Nanda. Prakash. Kolekar
Secretary

Deputy Chief Officer (W),
M.H.&A.D.Board,
Mumbai.

बरल - ७१		
१०२४६	४२	८०
२०२३		

Page No. 29 to 39

29 971

(33)

Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Society Ltd.

Registration No. : MUM / MHADA / HSG / (TC) / 13480 / 2019-20

Plot No. 820, RSC - 01, Sector No. 8, Survey No. 41, Charkop, Kandivali (West), Mumbai - 400 067.

Date : 07/08/2021

To,
The Estate Manager (W)
Mumbai Board, MHADA,
Bandra (East),
Mumbai - 400 051.

Sub. : Request to carry out necessary process to complete lease agreement and handover possession of property bearing 820 at Sector 8, Charkop, Kandivali (W).

Ref. : Letter dated 05.01.2019

Respected Sir,

This is to inform that Reference letter dated 05.11.2019 we have completed all formalities and paid the land cost as requested by the Mumbai Board.

In view of Covid restriction the Society Special AGM held on 31.07.2021 and society has now nominated two members Mr. Narendra C. Kotak and Mrs. Nanda Prakash Kolekar as per registrar office regulations for executing and registration of lease deed and taking possession of cluster plot No.820.

We hereby request you to send all further correspondence to the above members in relation to the lease deed.

Please do the needful.

Thanking you:

Yours faithfully,

For Charkop Shree Ashtavinayak CHS Ltd.

Nanda Prakash Kolekar
Mrs. Nanda Prakash Kolekar
Secretary

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda Prakash Kolekar
Secretary

बरल - ७/		
१०२४६३	६३	८०
२०२३		

07/08/2021
THE MUMBAI BOARD
NO. 820, RSC-01, Sector No. 8, Charkop, Kandivali (West), Mumbai - 400 067.





बरल - ७/		
१०२४६	४४	८०
२०२३		



Charkop Shree Ashtavinayak Co-op. Hsg. Society Ltd.

Registration No. : MUM / MHADA / HSG / (TC) / 13480 / 2019-20

Plot No. 820, RSC - 01, Sector No. 8, Survey No. 41, Charkop, Kandivali (West), Mumbai - 400 067.

Date : _____

विशेष सर्वसाधारण सभेचे मिनिट बुक

हजर सभासद व ठराव

चारकोप श्री अष्टविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित) संस्था अधिनियम १९६०, अन्वये नोंदणी क्रमांक एमयुएम/एमएचडीए/एचएसजी (टि.सी.)/ १३४८०/२०१९-२०२० या संस्थेची "विशेष सर्वसाधारण सभा" दि.३१.०७.२०२१ रोजी, दुपारी १२.०० वा. माँ विद्यामंदिर, सिंग इस्टेट, फ्लॅट नं.२, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१ येथे आयोजित करण्यात आली. खालील प्रमाणे सभासद उपस्थित आहेत.

क्र.	नावे	स्वाक्षरी
1	श्री.महेश कृष्णा गवळी	<i>[Signature]</i>
2	श्री.चंद्रनील गजानन परब	<i>[Signature]</i>
3	श्री.गंगाधर गोपाळ सुवर्णा	<i>[Signature]</i>
	श्री.एकनाथ वसंत पाठाडे	<i>[Signature]</i>
	कुमारी विजया नहरही सागवेकर	<i>[Signature]</i>
6	श्री.संतोष बाबुराव पोटे	<i>[Signature]</i>
7	श्री.गिरीष मगन सोलंकी	<i>[Signature]</i>
8	श्री.कमलेश प्रभुलाल जोशी	<i>[Signature]</i>
9	श्रीम.जागृती कुमार शाह	<i>[Signature]</i>
10	श्री.अरविंद एच.राजपुरोहित	<i>[Signature]</i>
11	श्रीम.नंदा प्रकाश कोळेकर	<i>[Signature]</i>

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda. Prakash.

Secretary

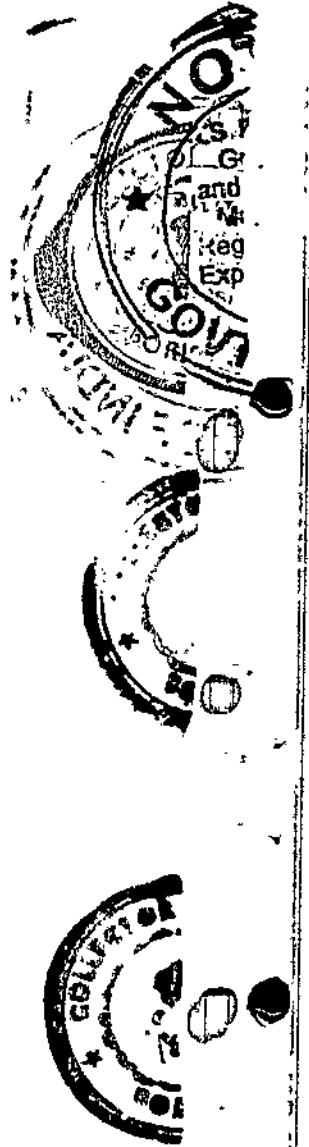
बरल - ७/

१०२४६५८९

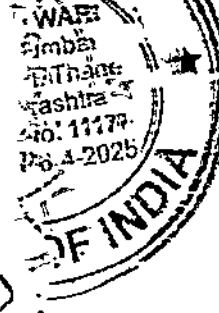
२०२३



वरल - ७/		
40284	6E	CO
2023		



12	श्री.समिर चंद्रकांत परब	
13	श्री.दिनेश शिवाजी जाधव	
14	श्री.विरेंद्र रसिकलाल ठक्कर	
15	श्री.मुकेश लिलाधर मिराणी	
16	श्री.नरेंद्र चंदिराम कोटक	
	श्री.मनंदा प्रकाश कोलेकर	
18	श्री.सुर्यकुमार ध.विजयवर्गीया	



Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ld.)

Chairman

Pranav. Prakashikole

Secretary



वरिल प्रमाणे सभासद उपस्थित झाल्यावर चारकोप श्री अष्टविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित), मुंबई यांच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस सुरुवात करण्यात आली.

बाब

मंजूर करण्यात आलेले ठराव

विषय क्रमांक १ : सभेसाठी अध्यक्षांची निवड करणे.

ठराव क्र.१ : ठराव करण्यात येतो की, श्री.नरेंद्र चंदिराम कोटका यांची या सभेच्या सर्वसाधारण सभेसाठी अध्यक्षांची निवड करण्यात येत आहे.

सुचक : श्रीम.विजया सागवेकर

अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी

ठराव एकमताने मंजूर

विषय क्रमांक २ : सन या सहकारी वर्षासाठी संस्थेच्या तीन सदस्यांची हंगामी समितीसाठी निवड करणे.

ठराव क्रमांक २ : ठराव करण्यात येतो की, खालील तीन सदस्यांना "हंगामी व्यवस्थापकीय समिती" म्हणून नेमण्यात येत आहे.

१) श्री.नरेंद्र चंदिराम कोटक, अध्यक्ष

सुचक : श्रीम.विजया सागवेकर

अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी

२) श्रीम.नंदा प्रकाश कोलेकर, सचिव

सुचक : श्री. एकनाथ वसंत प्रतापे

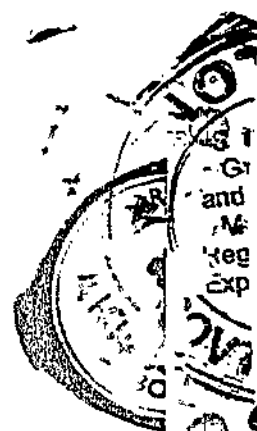
अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी

३) श्री.सुर्यकुमार ध.विजयवर्गीया, खजिनदार

सुचक : श्री. संतोष बाबूराव पोटे

अनुमोदक : श्री. महेश कृष्ण

ठराव सर्वानुमते मंजूर



बरल - ७/		
१०२४६	४८	८०
२०२३		

विषय क्रमांक ३ : मुख्य प्रवर्तक यांनी
सभेच्या पुर्वी १४ दिवस पर्यंतच्या तयार
केलेल्या व सभेमध्ये सादर केलेल्या
जमा-खर्चाला मंजूरी देणे.

ठराव क्रमांक ३ : "ठराव" करण्यात येतो
की, मुख्य प्रवर्तक यांनी संस्था "पंजीकृत"
करण्यापर्यंत झालेल्या खर्चाचा अहवाल सभेत
सादर केला. त्याप्रमाणे रु.१५,०००/- खर्चास
मंजूरी देण्यात आली.

सुचक : संतोष बाबूराव पोटे
अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी
ठराव सर्वानुमते मंजूर.

विषय क्रमांक ४ : मुंबई गृहनिर्माण व
क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांनी संस्थेस
चारकोप कांदिवली येथील भूखंड संकुल
क्रमांक ८२०, आर.एस.सी. ०१ बाबत
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई यांच्याबरोबर करावयाच्या "भाडेपट्टी
करारनामा" यावर संस्थेच्या वतीने सहाय्य
करण्याचे अधिकार, भूखंडाचा ताबा
याचे अधिकार प्रदान करणे
आणि संस्थेच्या वतीने संस्थेचे बँक खाते
वापरण्याचे प्रदान करणे, तसेच
सभासदांचे सदनिका क्र.वाटप
करण्याबाबत

ठराव क्र.४ : ठराव करण्यात येतो की,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई
यांच्याबरोबर चारकोप श्री अष्टविनायक येथील
भूखंड क्रमांक ८२० आर.एस.सी. ०१ बाबत
भाडेपट्टी करारनामा यावर संस्थेच्या वतीने
सहाय्य करण्याचे अधिकार व भूखंड संकुल
ताबा घेण्याचे अधिकार व बँकेचे मंडळ व्यवहार
घनादेशाद्वारे होतील व खर्चातून पैसे
काढण्याकरीता सचिव याची स्वाक्षरी महसुलेचे
असून अध्यक्ष किंवा खाजगीद्वारे याचा पैसे
एका जणाची स्वाक्षरी आवश्यक
आहे. तसेच सोसायटीच्या सभासदांचे
सदनिका क्रमांक सर्व संमतीने देण्यात आलेले
आहेत.

सुचक : श्री. महेश कुण्ठा गवळी
अनुमोदक : श्री. संतोष बाबूराव पोटे
ठराव सर्वानुमते मंजूर.

विषय क्रमांक ५ : सन २०२०-२०२१ या
वर्षासाठी "अंतर्गत हिशोब तपासणीस"
साठी नेमणूक करणे.

ठराव क्रमांक ५ : ठराव करण्यात येतो की,
सन २०२०-२०२१ या वर्षासाठी अंतर्गत
हिशोब तपासणीस म्हणून श्री. योगेश डोके
यांची नेमणूक करण्यात येत आहे.

सुचक : श्री.म.विजया सागवेकर
अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी
ठराव सर्वानुमते मंजूर

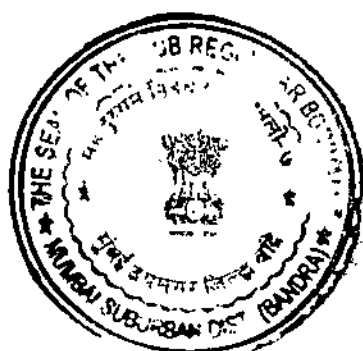
Gharkop Shree Ashlavimayak Co-Op. Hag. Society (Ltd.)

Chairman

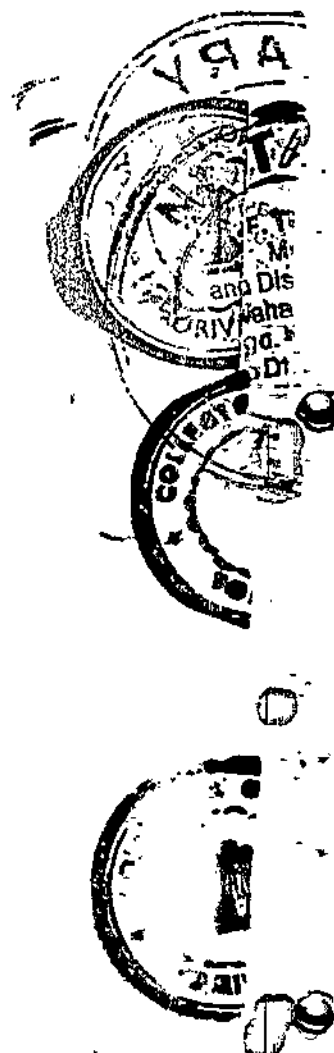
Nanda. Prakash. Kulkarni

Secretary





वरल - ७/		
१०२४६	५०	८०
२०२३		



विषय क्रमांक ६ : निवडून आलेल्या
'व्यवस्थापक समिती' ची सभा
बोलविण्यासाठी समितीत निवडून
आलेल्या एक सभासदाला अधिकार
प्रदान करणे.

ठराव क्रमांक ६ : ठराव करण्यात येतो
की, व्यवस्थापकीय सदस्यापैकी एक सदस्य
श्री.महेश कृष्णा गवळी यांना व्यवस्थापक
समितीची पहिली सभा बोलविण्याचे
अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत.

सुचक : श्री. एकनाथ वसंत पाताडे

अनुमोदक : श्री.कमलेश जोशी

ठराव सर्वानुमते मंजूर.

विषय क्रमांक ७ : उपमुख्य अधिकारी
(डब्ल्यु) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
मंडळ यांचे पत्र क्रमांक E.M./WBP/
M.B./52/1653/2019 dt.22.05.2019
अन्वये चारकोप कांदिवली येथील भूखंड
संकुल क्रमांक ८२०, आर.एस.सी.०१
चे वितरणाबाबत घालण्यात आलेल्या
अटी व शर्तीची स्विकृती करणे.

ठराव क्रमांक ७ : ठराव करण्यात येतो
की, उपमुख्य अधिकारी (डब्ल्यु) मुंबई
मंडळ यांचे पत्र क्रमांक E.M./WBP/
M.B./52/1653/2019 dt.22.05.2019
अन्वये चारकोप कांदिवली येथील भूखंड
संकुल क्रमांक ८२०, आर.एस.सी.०१
वितरणाबाबत घातलेल्या अटी व शर्ती
स्विकृत करण्यात येत आहेत आणि त्या
चारकोप श्री अष्टविनायक सहकारी
गृहनिर्माण संस्थेच्या सर्व सभासदांना
बंधनकारक असतील.

असाही ठराव करण्यात येतो की, मुंबई
गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास देण्यात
येणाऱ्या स्विकृत पत्र यावर सहया करण्याचे
अधिकार कार्यकारी मंडळाकडे प्रदान
करण्यात येत आहेत. ५१ ८०
सुचक : श्री. महेश कृष्णा गवळी

अनुमोदक : श्री. संतोष बाबूराव पोटे

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

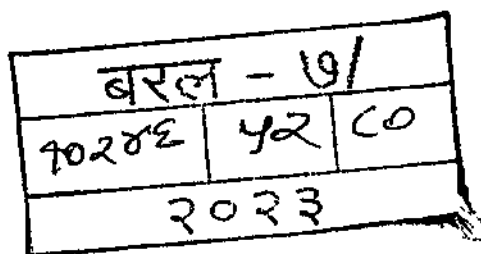
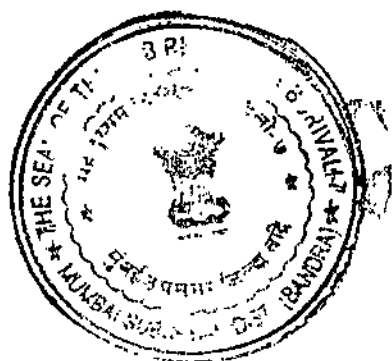
Chairman

Nanda. Prakash. Kale
Secretary

ठराव सर्वानुमते मंजूर.



52



विषय क्र.८ :

ठराव क्र.८ : ठराव करण्यात येतो की,

सभासदांना म्हाडाच्या ठराव क्र.६१०१ संस्थेतील सभासदाने खरेदी-विक्री केली दि.११.०८.२००५ नुसार हस्तांतरण असेल तर म्हाडामध्ये हस्तांतरण करण्यासाठी त्यांना ना हरकत पत्र देण्यास सचिव यांना अधिकार प्रदान करण्यात येत आहे.

सुचक : श्री.कमलेश जोशी

अनुमोदक : श्री. संतोष बाबूराव पोटे

ठराव सर्वानुमते मंजूर.

अशा प्रकारे "ठराव" करून शेवटी अध्यक्षांनी आपल्या अध्यक्षीय कार्यालयात उपस्थित सभासदांचे आभार मानले व आजच्या सभेला उपस्थित असलेल्या सभासदांचे आभार मानले व सभा संपल्याचे जाहिर केले.



सचिव : श्रीम.नंदा प्रकाश कोलेकर

चारकोप श्री अष्टविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

इतिवृत्तांची प्रत : माननीय उपमुख्य अधिकारी (पश्चिम) मुं.मं., मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५९ यांना माहितीसाठी.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

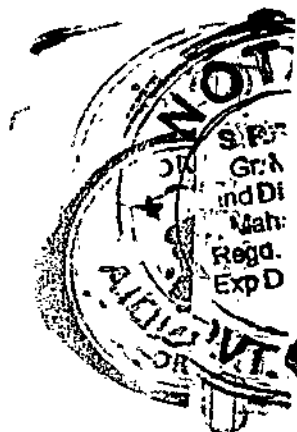
Chairman

Nanda Prakash Kalekar

Secretary



बरल - ७१		
१०२४६	५३	८०
२०२३		



बरल - ७१		
१०२४६	५४	८०
२०२३		

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, गाळा क्र. ५६५, ४ था माळा वांद्रे-पूर्व, मुंबई-४०० ०५१.

जा.क्र-मि.व्य./डब्ल्यू/मुं.मं/ 2232 /२१, दिनांक: 24 AUG 2021



12345
6789
1011
1213
1415
1617
1819
2021

प्रति,
सचिव/ अध्यक्ष,

भूखंड क्र. ८२०, आर एस सी - ०१,
चारकोप श्री अष्टविनायक सह गृ.संस्था,
चारकोप कांदिवली (प), मुंबई ४०००६७.

विषय :- चारकोप श्री अष्टविनायक सह गृ.संस्था नियोजित यांना भूखंड क्र. ८२० चे संस्थेसोबत करारनामा करण्याचा विहित मसुदा व मुद्रांकशुल्क संस्थेस देण्याबाबत.

संदर्भ :- १) विधी सल्लागार/प्रा. व मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांना चारकोप श्री अष्टविनायक सह गृ.संस्था यांचे सोबत करण्यात येणा-या करारनाम्याच्या मसुद्यास दि. ०२.०८.२०१९ दिलेल्या मंजूरीनुसार.

२) या कार्यालयाची तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ/मुं.मं. यांनी मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या कार्यालयात भूखंडाच्या वाटपासाठी व संस्थेस देण्यात येणा-या चटई क्षेत्रफळासाठी संपादित केलेली कार्यालयीन टिप्पणीला मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी दिलेली मान्यतेनुसार दि. ०२.०८.२०१९ चर्चेनुसार उपमुख्य अधिकारी (प)/मुं.मं. यांनी दिलेले निर्देश (प.क्र.एन-८५४)

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपणांस कळविण्यात येते की, सर्वे क्र. ४१, सेक्टर - ८, चारकोप श्री अष्टविनायक सह गृ.संस्था (मर्या) यांना भूखंड क्र. ८२० या संस्थेचे संस्था नोंदणीकृत झाली असल्याने व संस्थेसोबत म्हाडा नियमानुसार करावयाचा करारनामा (Lease Agreement) व विहित मसुद्यास विधी सल्लागार /प्रा. व मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी दिलेल्या दि. ०२.०८.२०१९ रोजीच्या मंजूरीनुसार मसुदा पत्रासोबत जोडण्यात आला असून त्यावर आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क भरून संस्थेमाफत प्राप्त झाल्यानंतर नियमानुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल, याची कृपया नोंद घेऊन संस्थेतील सर्व सभासदांना या विषयी कृपया अवगत करावे ही विनंती.

सौबत :- करारनाम्याचा विहित मसुदा.

आपली विश्वासू



मा. सचिव/ अध्यक्ष/ मुं.मं. यांच्या माध्यमातून

उपमुख्य अधिकारी (प)

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.) मुंबई मंडळ.

Chairman Secretary

५८



बरल - ७/		
१०२४६	५६	८०
२०२३		

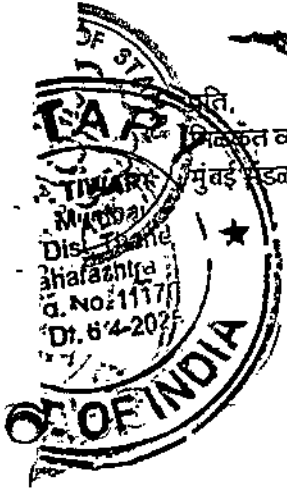


मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA
DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

कार्यकारी अभियंता, बोरीवली विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ४७५, ३ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वॉर्डे [पूर्व], मुंबई - ४०००५९
दुरध्वनी क्र: ०२२-६६४०५३३५म्हाडा
MHADAजा.क्र./का.अ./बो.वि./मु.मं./ १५८/२०१९
दिनांक :- १६-०२-१९.मिळकत व्यवस्थापक (डब्ल्यू),
मुंबई मंडळ.विषय :- चारकोप अष्टविनायक सह.गृह.संस्था नियोजित यांना भूखंड क्र.८२० चे संस्थेचे
नोंदणीकृत करण्याकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.संदर्भ:- १) मिळकत व्यवस्थापक (डब्ल्यू) मुं.मं. यांचे पत्र क्र.३३५, दि.२५.०१.२०१९
२) वास्तुशास्त्र / मुं.मं. यांचे पत्र क्र.६३, दि.१२.०२.२०१९ रोजीचे

उपरोक्त संदर्भीय विषयांन्वये चारकोप अष्टविनायक सह.गृह.संस्था नियोजित यांना भूखंड क्र.८२० चे

करण्याबाबतच्या अर्जानुसार, या कार्यालयाचा अहवाल खालीलप्रमाणे,

- १) सदर भूखंडाबाबत प्रत्यक्ष पाहणी केली असता सदर भूखंडावर कोणतेही बांधकाम आढळून येत नाही. सदर भूखंड सद्यस्थितीत रिक्त आहे.
- २) तसेच सदर भूखंड कांदळवनापासून ५०मी. बफर झोनमध्ये नसल्याचे वास्तुशास्त्रज्ञ / मुं.मं. यांनी संदर्भ क्र.२ अन्वये आपल्या कार्यालयास कळविले आहे.

सदर वास्तुशास्त्रज्ञ / मुं.मं. यांचा अहवाल अंतिम समजण्यात यावा. उपरोक्त अहवाल आपल्या माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

(नितीन गडकरी)

कार्यकारी अभियंता

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.) बोरीवली विभाग/मुंबई मंडळ

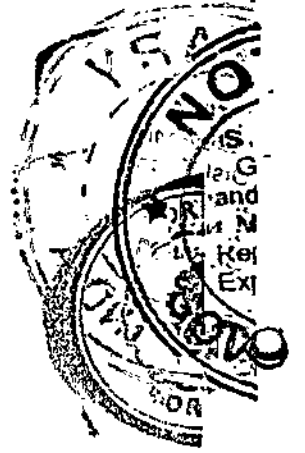
Chairman

Vandana Prakash Kalekar

Secretary



बरल - ७/		
१०२४६	५६	८०
२०२३		



बरल - ७/		
१०२४६	५८	८०
२०२३		

जा.क्र.वा.शा./मु.मं./ 63 / 2019
दि. 12/2/2019

✓ प्रति,
मिळकत व्यवस्थापक (डब्ल्यू)
मुंबई मंडळ.

विषय - चारकोप अष्टविनायक सह.गृह.नि.संस्था नियोजित यांना भूखंड क्र.८२० चे संस्थेचे नोंदणीकृत करण्याकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ - मिळकत व्यवस्थापक, डब्ल्यू, मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र.३३४ दि.२५/१/२०१९.

होदय,

उपरोक्त प्रकरणी मिळकत व्यवस्थापक/डब्ल्यू/मु.मं.यांनी सदर विषयांकीत भूखंड क्र.८२०, आर एस सी - १, सेक्टर ८ व ९ हा ५० मी.कांदळवन तसेच सी आर झेड क्षेत्र बाधित आहे किंवा कसे ? याबाबत याविभागाकडे संदर्भित पत्रान्वये विचारणा केलेली आहे.

सदर बाबतीत छाननी करुन आपणांस कळविण्यात येते की, विषयांकीत भूखंड तसेच सीआरझेड क्षेत्र अबाधित आहे. ✓

आपली विह्वासा

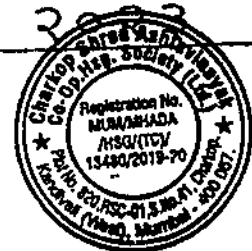
अ.का.वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार
मुंबई मंडळ.

प्रत - कार्यकारी अभियंता/बोरीवली विभाग/मु.मं.यांना माहिती तथा पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

मिळकत व्यवस्थापक (डब्ल्यू)/बोरीवली/मु.मं.
आपक क्र. 329
दिनांक 12/02/19
वेब - यु.सी.सी. P

अ.का.वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार
मुंबई मंडळ.

बरल - ७/
902824E CP



DO NOT WRITE IN THESE SPACES

Charkop Shree Ashvinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda. Prakash. Kulkarni
Secretary



बरल - ७/		
१०२४६	२०	८०
००२३		

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(महाड्या घटक)

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

महाडा
MHADA



No. E.M.(WBP)/M.B./52/1656 2019

Date:- 22 MAY 2019

NO OBJECTION CERTIFICATE

The Maharashtra Housing and Area Development Authority, Mumbai has no objection to the promoters/members as per list attached herewith Maharashtra co-operative society registered under the provisions of the co-operative societies, Act. 1960 with the Deputy Registrar, of Co-operative Societies, (Co-operative cell) Mumbai Housing & Area Development Board, Bandra (East), Mumbai-400 051, on cluster plot-820, RSC-1, admeasuring 2100 sq.mtrs., at Survey no.41 Charkop Village, Charkop-Kandivali (W), Mumbai-400 067. The proposed **Charkop SHREE ASHTAVINAYAK** Co-operative Housing Society formed by the promoters/ members as shown in the list attached herewith, cannot make any change subsequently in the present promoters/members without prior written approval of the Maharashtra Housing and Area Development Authority. Breach of this condition may lead to resumption of said land and without any compensation. The said Authority shall execute the indenture of lease in respect of the said piece of land bearing cluster plot no.820, RSC-1, admeasuring 2100 sq.mtrs. at survey no.41 of Charkop Village, charkop-Kandivali (W), Mumbai-400 067. Immediately after registration of the society.

Enclosed: - List of 36 Members in duplicate.

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Manda. Prakash

(Viraj Madayi)

Secretary

Chief Officer (West)

Mumbai Housing & Area Development Board

To,

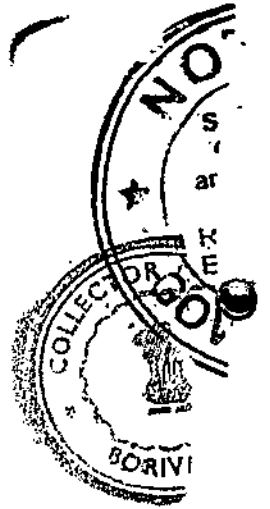
Shri.Mahesh Krishna Gawali, Chief Promoter

Charkop SHREE ASHTAVINAYAK Co-operative Housing Society (Proposed.),

Malti Niwas, room No.1, 1st Floor, Vachnalay Marg, Dadar (W),

Mumbai-400028

बरल - ७१		
१०२४६	६९	८०
२०२३		



बरल - ७/		
१०२४६	६२	८०
२८७३		



MAHARASHTRA

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, गाळा क्र. ५६५, ४ था माला वांद्रे-पूर्व, मुंबई-४०० ०५१.

जा-क्र-उपमुअ./पश्चिम/मु.मं/ 3571

/२१, दिनांक : 30 DEC 2021

प्रति,
सचिव / मुख्य प्रवर्तक,
चारकोप अष्टविनायक सह.गृ.नि.संस्था (नियो.),
भूखंड क्र.८२०, आरएससी-०१,
चारकोप कांदिवली (प),
मुंबई ४०००६७.

विषय:- चारकोप सेक्टर-८ येथील भूखंड क्र.८२०, आरएससी-०१, चारकोप अष्टविनायक सह.गृ.नि.संस्था (नियो.) या संस्थेचा सुधारीत भाडेपट्टा करारनाम्याचा मसुदा सादर करणेबाबत.

संदर्भ:- १. मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी दि.०३.१२.२०२१ रोजी सुधारीत १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकास दिलेली मान्यता.
२. वास्तुशास्त्रज्ञ/मु.मं. यांचे पत्र क्र.६६९ दिनांक १७.१२.२०२१.
३. मा.मुख्यधिकारी/मु.मं. यांची दिनांक २३.१२.२०२१ रोजीची टिप्पणी.

उपरोक्त विषयी संदर्भीय मान्यतेच्या अनुषंगाने असे कळविण्यात येते की, आपल्या संस्थेने ०.८५ चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) नुसार भाडेपट्टा करारनाम्याचा मसुदा यापूर्वी सादर केलेला आहे. तथापि, मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी संदर्भ क्र.१ च्या टिप्पणीत संस्थेस १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकास (FSI) मंजूरी प्रदान केली असून त्या संदर्भात २ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्याबाबत निर्देश प्राप्त झाले आहेत. त्या अनुषंगाने आपल्या संस्थेने सादर केलेल्या भाडेपट्टा करारनाम्याच्या मसुद्यात योग्य ते बदल करून सुधारीत भाडेपट्टा करारनाम्याचा मसुदा पुन्हा सादर केला आहे.

आपल्या संस्थेकडून उपरोक्त बाबीची पूर्तता झाल्यानंतरच पुढील कार्यवाही नियमितपणे करणे सादर होईल. कृपया याची नोंद घ्यावी.

(मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या मान्यतेने)

(टी.पी.राठोड)

उपमुख्य अधिकारी (प)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Pranab Prakash. lab lekar

Secretary

बरल - ७/		
१०२४६	६३	८०
२०२३		



C-1433

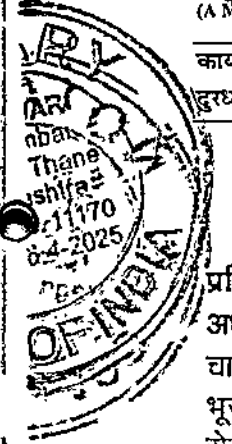
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)म्हाडा
MHADA

कार्यकारी अभियंता/ बोरीवली विभाग/ मुंबई मंडळ, कक्ष क्र. ४७५, ३ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पूर्व], मुंबई- ५९
दुरध्वनी क्र: ०२२-६६४०५३३५ ई मेल: eeborimbhada@gmail.com

जा.क्र./का.अ./ बो.वि./मु.मं./1846 /2023
दिनांक :- 05/07/2023



प्रति,

अध्यक्ष / सचिव,

चारकोप श्री अष्टविनायक सह.गृ.नि.संस्था मर्या.,
भूखंड क्र.८२०, आर.एस.सी. १, चारकोप,
सेक्टर-८, कांदिवली (प.), मुंबई-४०००६७.



विषय : चारकोप कांदिवली (प.) येथील भूखंड क्र.८२०, आर.एस.सी. १, सेक्टर-८, चारकोप
श्री अष्टविनायक सह.गृ.नि.संस्थेचा भू - भाडेपट्टा करारनामा (Lease Agreement)
नोंदणीकृत करणेबाबत.

महोदय,

आपल्या संस्थेचा भू- भाडेपट्टा करारनामा मुद्रांक शुल्क भरणा केल्यानंतर या कार्यालयास सादर केला आहे. सदर करारनाम्याचे निष्पादन (Execution) करण्यात आलेले असून ते नोंदणीकृत करणेसाठी आपणांस देण्यात येत आहे.

भारतीय नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत कलम ८८ नुसार सहा.दुय्यम निबंधक / बोरीवली यांचेकडे नोंदणीकृत उपस्थित राहणेकरीता सूट देण्यात आली असल्याने आपल्या संस्थेने सादर केलेला व म्हाडाने निष्पादित केलेला चारकोप श्री अष्टविनायक सह.गृ.नि.संस्थेचा भू- भाडेपट्टा करारनामा परस्पर नोंदणीकृत करण्यात यावा व सदर भू- भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत केल्यानंतर सदर भू- भूभाडेपट्टा करारनाम्याच्या ०६ छायांकित प्रती या कार्यालयास सादर कराव्यात.

सोबत :- भू-भाडेपट्टा करारनाम्याची मुळ प्रत.

आपला विश्वासू,

सहमुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

प्रत :- सहा.दुय्यम निबंधक / बोरीवली / मुंबई उपनगर यांना पुढील कार्यवाहीस्तव

बोरल - ७/		
१०२४६	६४	८०
२०२३		

[illegible]

CH435



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

NANDA P KOLEKAR

LAXMAN ATMARAM PISE

23/12/1965

Permanent Account Number

BCDPK3529E

Nanda P. Kolekar

Signature

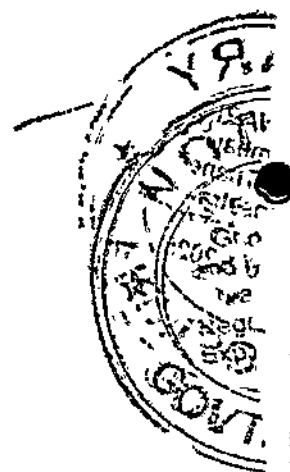


Co-op Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Chairman

Nanda Prakash. Kolekar
Secretary

बरल - ७/		
१०२४६	६५	८०
२०२३		



--	--	--	--	--	--	--

C-1437

GOVERNMENT OF INDIA

नंदा प्रकाश कोलेकर

Nanda Prakash Kolekar

जन्म तारीख/DOB : 12/12/1965

महिला /

4503 0271 3877

माझे आधार, माझी ओळख

माझी वैयक्तिक पहचान प्राधिकार
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

W/O: प्रकाश कोलेकर, रूम
नं 8, 2 रा मजला, जय
वागेश्वरी माता अपार्टमेंट.,
रोड नं 22, नेपच्युन एलिमेंट
जयळ, किसान नगर नं.3,
ठाणे, ठाणे,
महाराष्ट्र - 400604

Address

W/O: Prakash Kolekar, Room
No 8, 2nd Floor, Jay
Wageshwari Mata Apt., Road
NO.22, Near Neptune
Element, Kisan Nagar NO.3,
Thane, Thane,
Maharashtra - 400604

4503 0271 3877



1037
800 300 1947

✉
help@uidai.gov.in

WWW
www.uidai.gov.in

70285	EE	CO
2023		

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd)

Nanda Prakash Kolekar
Secretary

CH439

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

NARENDRA CHANDIRAM KOTAK
CHANDIRAM MAGANMAL KOTAK

06/10/1967

Permanent Account Number

AZZPK0870A

Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



नरेंद्र चन्द्रिराम कोटक
Narendra Chandiram Kotak
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1967
पुरुष / Male

9955 7213 6838



— सामान्य माणसाचा अधिकार

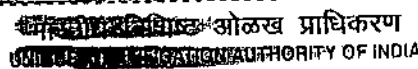
Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

Signature
Bhatnagar

Secretary

बरल - ७/		
9028E	EL	CO.
२०२३		

इस कार्य के अन्तर्गत, भारत पर कथनी सुनित की जायेगी।
आपका यह प्रयास बहुत ही महत्वपूर्ण है।



Address : ROOM NO.1, RICHARD CHAWL, L M ROAD, NEAR R.M.MOTORS,
NAVA GOAN, DAHISAR WEST, Mumbai, Maharashtra, 400068

Aadhaar - Samanya Maansacha Adhikaar

बरल - ७/	
१०२४६	६८ ८०
२	२२

Chairman

~~SECRET~~

C-144



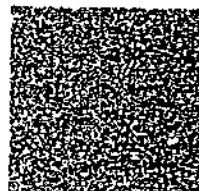
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नॉदणी क्रमांक / Enrolment No.: 0000/00285/00688

To
अजय मनोहर कावडे
Ajay Manohar Kawade
S/O MANOHAR KAWADE
303, H WING WEST VIEW APARTMENT
SECTOR 7 CHARKOP
KANDIVALI WEST MUMBAI
NEAR CHARKOP POLICE STATION
Mumbai
Mumbai Suburban Maharashtra - 400067
9619682229

Signature valid



आपला अर्थ क्रमांक / Your Aadhaar No.:

5098 2452 7183
VID : 9170 1106 0716 0553

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 14/03/2012



अजय मनोहर कावडे
Ajay Manohar Kawade
जन्म तारीख/DOB: 22/09/1962
पुल्ल/ MALE

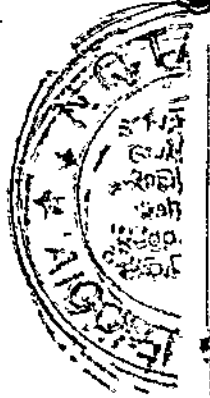
5098 2452 7183
VID : 9170 1106 0716 0553

माझे आधार, माझी ओळख

[Handwritten signature]



बरल - ७/		
१०२४६	७०	८०
२०२३		



बरल - ७/		
१०२४६	७७	८०
२०२३		

C-1443

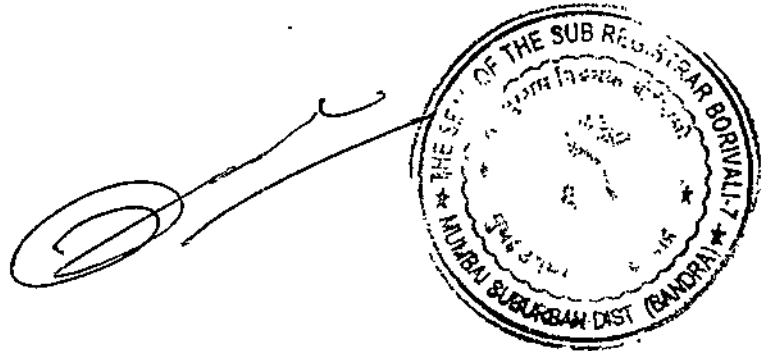
भारत सरकार
Government of India

संजीव नरसय्या जडल
Sanjeev Narsaiyya Jadal

जन्म तिथि: DOB 21/07/1987
पुरुष / Male

8340 3282 0553

आधार - आम आदमी का अधिकार



पता: S/O: नरसय्या जडल, ए/203, एलाइट सोपवएस, गांधी नगर, बान्द्रा ईस्ट, मुंबई, बान्द्रा ईस्ट, महाराष्ट्र, 400051
Address: S/O: Narsaiyya Jadal, A/203, Elite CHS, Gandhi Nagar, Bandra East, Mumbai, Bandra East, Maharashtra, 400051

8340 3282 0553

1947
1207 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

बल - ७/		
9028E	02	CD
2023		

C-1445



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0607202307132

Receipt Date 06/07/2023

Received from Dhc, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 10246 dated 06/07/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 7 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFAECED

₹ 1600

DEFAECED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 06/07/2023

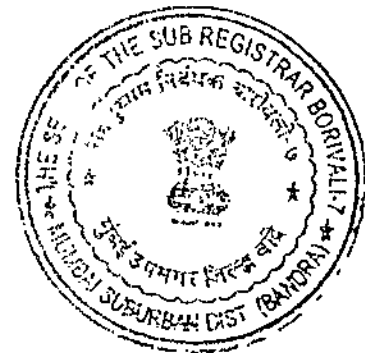
Bank CIN 10004152023070606736

REF No. 318711775252

Deface No 0607202307132D

Deface Date 06/07/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



बदल - ७/		
90282	७४	८०
२०२३		



वरल - ७/		
१०२४६	७५	८०
२०२३		

CHALLAN
MTR Form Number-6



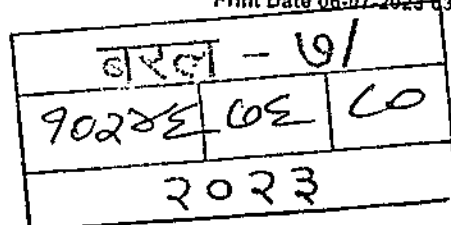
GRN	MH004768789202324P	BARCODE	05/07/2023-22:12:16		Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details		
Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)		
Type of Payment Ordinary Collections IGR			PAN No.(If Applicable)		
Office Name BRL7_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 7			Full Name THE CHARKOP ASHTAVINAYAK CHS LTD		
Location MUMBAI			Flat/Block No.		
Year 2023-2024 One Time			CLUSTER PLOT NO.820, SECTOR NO.8. RSC 1		
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		
0030063301 Amount of Tax		8500.00	Road/Street CHARKOP VILLAGE KANDIVALI WEST		
			Area/Locality MUMBAI		
			Town/City/District		
			PIN 4 0 0 0 6 7		
			Remarks (If Any)		
			SecondPartyName=MHADA-		
			Amount In Eight Thousand Five Hundred Rupees Only		
		8,500.00	Words		
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	10000502023070509822 3598531687729
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	05/07/2023-22:12:27 Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch			Scroll No. , Date		

Department ID :

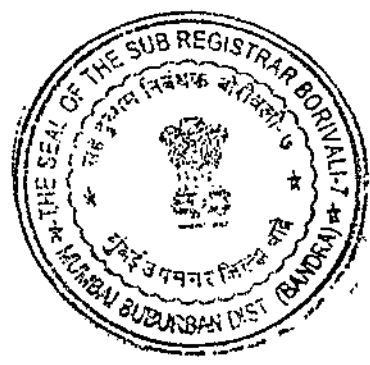
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

धन्यवाद : यह चालान केवल उप-रजिस्ट्रार कार्यालय में ही मान्य होगा। अनपेक्षित दस्तावेजों के लिए यह मान्य नहीं होगा।

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-451-10246	0002453991202324	06/07/2023-14:04:04	IGR196	8500.00
Total Defacement Amount					8,500.00



4.



बरल - ७/		
१०२४६	७७७	८०
२०२३		

451/10246

गुन्वार्, 06 जुन 2023 2:04 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

गुन्वार्

दस्त क्रमांक: 10246/2023

दस्त क्रमांक: गुन्वार् 7 /10246/2023

वाजारा मूल्य: रु. 8,46,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरनेने मुद्रांक शुल्क: रु. 42,300/-

नॉंदणी फी माफी अमल्याम तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. मद्र. दु. नि. गुन्वार् 7 यांचे कार्यालयात

पावती: 10910

पावती दिनांक: 06/07/2023

अ. क्र. 10246 वर दि. 06-07-2023

मादगकरणागचे नाव: द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप हौ सो लि चे
चेअरमन नरेंद्र चंदीराम कोटक (PAN NO AZZPK0870A)

गेजी 2:00 म.नं. वा. हजर केला.

नॉंदणी फी

रु. 8500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

मकुल: 10100.00

दस्त हाजर करणाऱ्याची मंत्री:

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

दस्तावा प्रसार: भांडवट

मुद्रांक शुल्क: (मक) कोणत्याही महानगपालिकेच्या हद्दीन किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीन किंवा उप-खंड (वोन) मध्ये नमूद न
केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 06 / 07 / 2023 02 : 00 : 32 PM ची वेळ: (मादगीकरण)

शिक्षा क्र. 2 06 / 07 / 2023 02 : 03 : 39 PM ची वेळ: (फी)

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

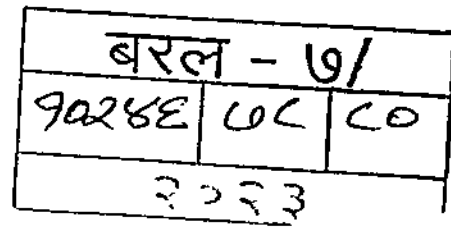
प्रतिज्ञापत्र

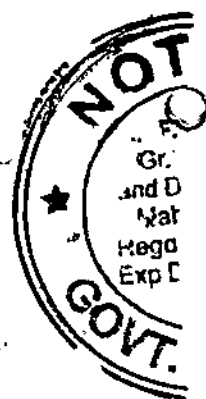
सदर दस्तावेज ह नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस
दाखल केलेला आहे. • दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व
सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांना संपूर्णपणे मान्यता आहे. • दस्ताची सत्यता, वैधता
कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व साक्षीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे :

लिहून घेणारे :

Prondar. Praldash. Kolekar







06/07/2023 2 07:58 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

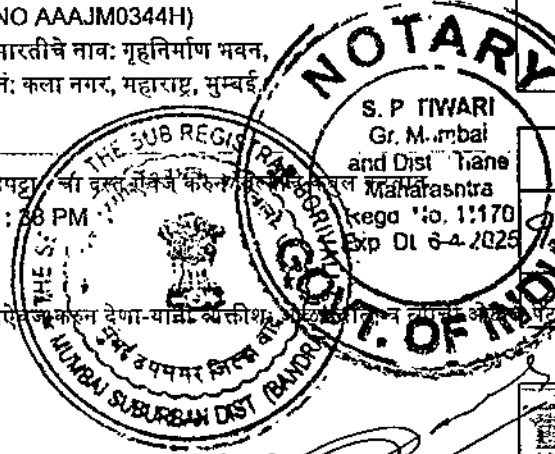
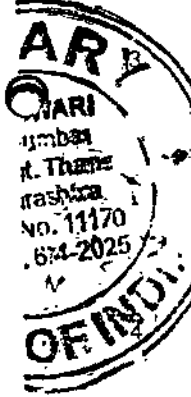
वरल7

दस्त क्रमांक:10246/2023

दस्त क्रमांक:वरल7/10246/2023

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप ह्री सो लि चे चेअरमन नरेंद्र चंदीराम कोटक (PAN NO AZZPK0870A) पत्ता:प्लॉट नं: 820, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप ह्री सो लि, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम मुंबई, रोड नं: सर्वे नं 41 पार्ट, चारकोप सेक्टर नं 8, महाराष्ट्र, मुम्बई. पैन नंबर:	भाडेकरू वय :-55 स्वाक्षरी:- <i>Motok</i>		
2	नाव:द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप ह्री सो लि चे सेक्रेटरी नंदा प्रकाश कोलेकर (PAN NO BCDPK3529E) पत्ता:प्लॉट नं: 820, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: द चारकोप श्री अष्टविनायक को ऑप ह्री सो लि, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम मुंबई, रोड नं: सर्वे नं 41 पार्ट, चारकोप सेक्टर नं 8, महाराष्ट्र, मुम्बई. पैन नंबर: <i>Mundo. Prohash. / kolekar</i>	भाडेकरू वय :-57 स्वाक्षरी:-		
	नाव:महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे जाईंट चीफ ऑफिसर नीलिमा धायगुडे यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी सेली हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पैन नंबर:	मालक वय :-50 स्वाक्षरी:-		
	नाव:महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे एक्झिक्युटिव्ह इंजीनियर बोरिवली डिवीजन मुंबई बोर्ड हनुमंत एम धानूर यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पैन नंबर:	मालक वय :-50 स्वाक्षरी:-		



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा ची दस्त गोषवारा करून देणार यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H)
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई.
पैन नंबर:

ओळख:-

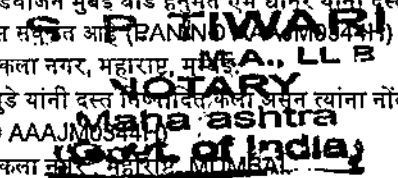
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H)

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:संजीव एन जडाल वय:55 पत्ता:ए/203 एलाईट को ऑप होउ सो ली गांधी नगर बांद्रा पूर्व मुंबई पिन कोड:400051	स्वाक्षरी		
2	नाव:अजय मनोहर कवडे वय:60 पत्ता:303, एच- विंग, वेस्ट ब्यू अपार्टमेंट, सेक्टर नं 2, चारकोप कांदिवली पश्चिम मुंबई पिन कोड:400067	स्वाक्षरी		

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे.

TRUE COPY
ATTESTED BY ME

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे एक्झिक्युटिव्ह इंजीनियर बोरिवली डिवीजन मुंबई बोर्ड हनुमंत एम धानूर यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई.
2	महाराष्ट्र हाऊसिंग आणि एरिया डेव्हलपमेंट अथॉरिटी चे जाईंट चीफ ऑफिसर नीलिमा धायगुडे यांनी दस्त निष्पादित केला असून त्यांना नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 88 नुसार नोंदणी साठी हजर राहण्यास सवलत आहे (PAN NO AAAJM0344H) प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गृहनिर्माण भवन, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व मुंबई, रोड नं: कला नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई.





TO THE COMPTROLLER
GENERAL OF ACCOUNTS

REVENUE
DEPT. OF REVENUE
GOVT. OF INDIA

शिवका क्र.4 ची वेळ:06 / 07 / 2023 02 : 06 : 37 PM

C-1453

शिवका क्र.5 ची वेळ:06 / 07 / 2023 02 : 07 : 34 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-७,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/IGR242/508/2023	5/1057	42300	SD		
2		DHC		0607202307132	1600	RF	0607202307132D	06/07/2023
3		eChallan		MH004768789202324P	8500	RF	0002453991202324	06/07/2023

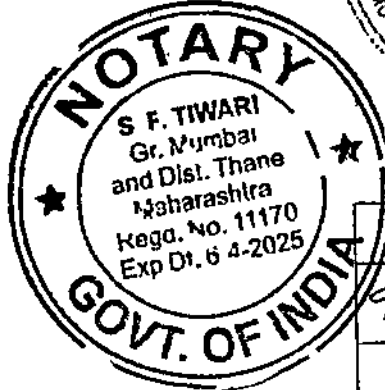
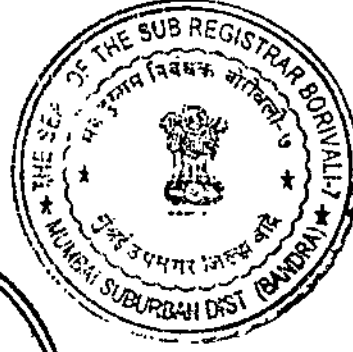
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

10246 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a slide) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

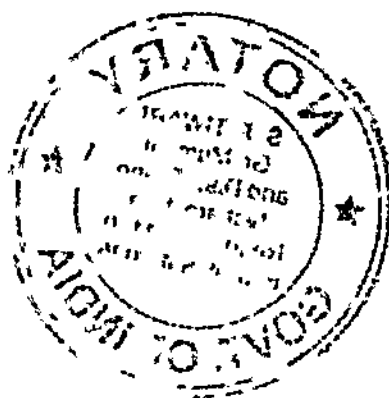
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com



बरल - ७/		
१०२४६	८०	८०
२०२३		

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्तामध्ये एकूण.....
पाने आहेत.
बरल-७/१०२४६/२०२३
पुस्तक क्रमांक - १ वर नोंदला
दिनांक: ०६/०७/२०२३

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-७



C-1455

No. EE/Borivali Divn.MB/ 1940 /2023

Date :- 11-7-23

मुं. ग. नि. व. क्षेत्र. वि. मंडळ

Handing Over & Taking Over Receipt

आवक नं. 1940-3334

दिनांक 12/07/2023

On behalf of Mumbai Board. I Amol Chaudhari, Deputy Engineer, Sub Div. No.1, Borivali Division of Mumbai Housing and Area Development Board have Physically handed over the possession of Cluster plot No 820. RSC-01, Charkop, Sector-8-9, Kandivali (west), Mumbai-400067 as per Estate Manager (W) / Mumbai Board Office Note No. EM (W)/M.B./177, dt.18.05.2023 to Charkop Shree Ashtavinayak CHS Ltd. Registration No. MUM / MHADA/ HSG / TC) /13480 / 2019-20, dt.18.06.2019.

The piece & parcel of land now handed over as stated above Admeasuring area of plot 2100.00 Sq.Mtr. situated at above location in the MHADA layout of Charkop Sector-8 & 9, Kandivali (W), Mumbai.

This receipt shall be read with handing over and taking over plan signed on dt.

Plot is bounded by

On or towards the North
On or towards the South
On or towards the East
On or towards the West

Adj. 9.00 Mtr. wide road, RSC-14
Adj. HIG Plot No. 9 & 10
Adj. 100 Sq.mtr. Plots
Adj. Cluster plot No.819

BE/Borivali

CO/MB Handed over by

(Signature)

Deputy Engineer Sub Div. 1,
Borivali-Div M.H & A.D. Board.

Taken over by

Charkop Shree Ashtavinayak Co-Op. Hsg. Society (Ltd.)

(Signature)
Mandla Prakash Kulkarni
Chairman Secretary
CHS Ltd.

- ✓ 1) Copy Submitted to Chief Officer /M.B. for information please.
- 2) Copy Submitted to Deputy Chief Officer (W) / M.B for information please.
- 3) Copy submitted to Sr. Architect & Planner Mumbai Board for information Please.
- 4) Copy to Estate Manager (W)/M.B for information and necessary action.

JE-81
DEI
18-07
13/7

3601
दिनांक 13/07/2023
म. ग. व. क्षेत्र. वि. मंडळ, वकील (पु.)

2 2 2



1 1 1

... ..
... ..
... ..

