

369/8445

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, April 16, 2024

नोंदणी क्रं. :39M

8:38 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 9523 दिनांक: 16/04/2024

गावाचे नाव: कुर्ला

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल1-8445-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : शपथलेख

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्राईव्हेट लिमिटेड. चे संचालक आसिफ गनी डेरैया तर्फे मुखत्यार शैलेश लक्ष्मण रोकडे

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

DELIVERED

एकूण:

रु. 1800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

8:58 PM ह्या वेळेस मिळेल.

दु. निबंधक कुर्ला 1

बाजार मुल्य: रु.1/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424167020666 दिनांक: 16/04/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000740564202425E दिनांक: 16/04/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

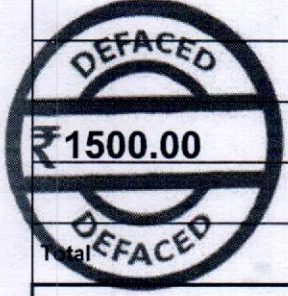
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000740564202425E	BARCODE			Date	16/04/2024-19:12:06	Form ID	25.2															
Department	Inspector General Of Registration			<table border="1"> <tr> <th colspan="5">Payer Details</th> </tr> <tr> <td colspan="5">करल - १</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2028</td> </tr> </table>					Payer Details					करल - १					2028				
Payer Details																							
करल - १																							
2028																							
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)																			
				PAN No.(If Applicable)																			
Office Name	KRL1_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 1			Full Name	DERAWA REALTORS PVT. LTD.																		
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	Nehru Nagar Guruprasad CHS Ltd.																		
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building																			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Bldg No.40, Nehru Nagar, CTS No.12 Part																		
0030045501	Stamp Duty	500.00		Area/Locality	Kurla East, Mumbai																		
0030063301	Registration Fee	1000.00		Town/City/District																			
				PIN	4	0	0	0															
				PIN			2	4															
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=MHADA~																		
				Amount In	One Thousand Five Hundred Rupees Only																		
				Words																			
				Total	1,500.00																		
Payment Details		BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK																			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042024041653663	020707232																
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	16/04/2024-19:14:27	Not Verified with RBI																
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA																	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll																	



Department ID : _____ Mobile No. : 9999999999
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-369-8445	0000420901202425	16/04/2024-20:38:51	IGR197	500.00
2	(iS)-369-8445	0000420901202425	16/04/2024-20:38:51	IGR197	1000.00
Total Defacement Amount					1,500.00

Handwritten text in a rectangular box, possibly a stamp or header, containing illegible characters.





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000740564202425E	BARCODE			Date	16/04/2024-19:12:06	Form ID	25/2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details		9		
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	COPY 2/20		PAN No.(If Applicable)		2028	
Office Name	KRL1_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 1	Full Name	DERAIYA REALTORS-PVT. LTD.					
Location	MUMBAI	Flat/Block No.	Nehru Nagar Guruprasad CHS Ltd.					
Year	2024-2025 One Time	Premises/Building	Bldg No.40, Nehru Nagar, CTS No.12 Part					
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Bldg No.40, Nehru Nagar, CTS No.12 Part					
0030045501 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	Kurla East, Mumbai					
0030063301 Registration Fee	1000.00	Town/City/District	Kurla East, Mumbai					
		PIN	4 0 0 0 2 4					
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MHADA-					
		Amount In	One Thousand Five Hundred Rupees Only					
Total	1,500.00	Words	One Thousand Five Hundred Rupees Only					
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02300042024041653663	020707232				
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	16/04/2024-19:14:27	Not Verified with RBI				
Name of Bank	Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					



Department ID :

Mobile No. : 9999999999

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



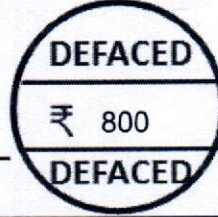
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

करल - १		
करल	३	१५
२०२४		

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0424167020666	Receipt Date	16/04/2024
-----	---------------	--------------	------------

Received from DERAIYA REALTORS PVT. LTD., Mobile number 9664077493, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8445 dated 16/04/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 1 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	16/04/2024
Bank CIN	10004152024041618893	REF No.	410727865010
Deface No	0424167020666D	Deface Date	16/04/2024

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



करल - १		
८४४५	४	२०
२०२४		

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0424167020666	Date 16/04/2024
Received from DERAIYA REALTORS PVT. LTD., Mobile number 9664077493, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 1 of the District Mumbai Sub-urban District.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 16/04/2024
Bank CIN 10004152024041618893	REF No. 410727865010
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



केरल - १		
८४४५	५	४०
२०२४		

UNDERTAKING



To,
The Chief Officer,
Mumbai Housing & Area Development Board,
3rd Floor, Griha Nirman Bhavan,
Kalanagar, Bandra (East),
Mumbai - 400051.

Sub.: Proposed redevelopment of existing Bldg. no. 40, known as "Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L." on plot bearing survey no. 229 & 267, CTS no. 12(part) of village - Kurla, at Nehru Nagar, Mhada Layout, Kurla (East), Mumbai – 400 024

Grant of your Consent to O.C. and payment of Stamp Duty by the Developer.

- Ref.: 1. Deputy Inspector General of Registration, Mumbai Division letter no. 2016/2021, letter dated 22.12.2021 received by this office dt. 03.01.2022.
2. Government Notification vide no. TPS-1820/ANo.37/Pr.No-80/20/Nov-13. dtd. 14/01/2021.
3. Hon. VP & CEO Circular no. REE/MB/Circular/424/2021 dtd. 25/02/2021.
4. MHADA NOC vide no. CO/MB/REE/NOC/F-1011/1302/2022 dtd. 30-05-2022.

[Handwritten signature]

करल - १		
८०५	६	४९
२०२४		

Sir,

I, Shri. Asif Gani Deraiya, Authorized Director of M/s. Deraiya Realtors Private Limited having registered address J-19, Mudi Bazar, Phase II, APMC Market 1, Vashi-Turbhe, Navi Mumbai - 400703. Developer of the above referred property through Development Agreement dated 3rd April 2017 (for Bldg. No. 40) with the Society

I/We do hereby undertake as under:

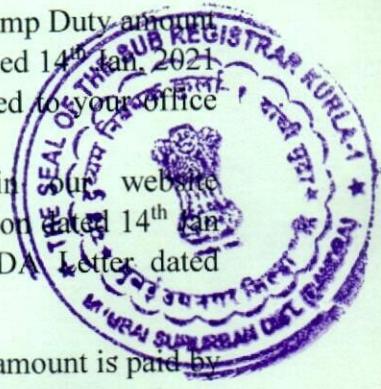
- 1) We have availed the benefit of 50% reduction in FSI premium for area admeasuring **1,200.00 Sq. mts.** (Additional Built-Up area). As per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about **1,200.00 Sq. mts.** to the Flat Purchasers. The benefit passed to the flat purchaser under agreement for sale is mentioned herein below for your kind reference and records.

Sr. No.	Unit No.	Area (Sq. Mts.)	Reg. Date	Stamp Duty Paid Amt.	Reg. Charges Paid Amt.	Reg. Office	Doc. No.	Name of the parties paid stamp duty	
								Purchaser - I	Developer/ Seller
1.	A-603	48.97	30-11-2022	4,74,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-21592-2022	1. Mrs. Rani Kashmir Singh 2. Mr. Nagesh Baswaraj Dhabale	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
2.	A-605	62.87	19-04-2022	4,75,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-7239-2022	1. Mr. Samir Kumar Shaligram Verma 2. Mr. Amar Kant Verma	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
3.	A-703	48.97	12-08-2022	3,87,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-15262-2022	Mr. Shah Nawaz Mohammed Hanif Mujawar	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
4.	A-905	62.87	22-07-2022	4,00,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-13722-2022	1. Mr. Shakir Rehman Ahmed Khan 2. Mr. Shuja Ahmed Shakil Khan	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
5.	A-1003	48.97	05-10-2023	3,90,000	30,000	SRO Kurla 1	KRL-1-19726	1. Mr. Badruddin Kuttobuddin Thakur 2. Mrs. Seemah Badruddin Thakur	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
6.	A-1103	48.97	06-10-2022	4,08,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-18255-2022	Mr. Mohd Huzefa Abdul Rauf Shaikh	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
7.	A-1303	48.97	26-12-2022	5,68,100	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-23238-2022	1. Mr. Faizan Shaheed Mukadam 2. Mrs. Ruhi Faizan Mukadam	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
8.	A-1304	43.45	28-09-2022	3,78,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-17827-2022	Mr. Bharat Kumar Indermal Jain	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
9.	A-1305	62.87	22-11-2022	5,22,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-21066-2022	Mr. Abhishek V. Lade	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
10.	A-1501	58.78	13-04-2022	5,45,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-6942-2022	1. Ms. Monika Subhash Bhalke 2. Mr. Subhash Dattaram Bhalke	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
11.	A-1505	62.87	11-08-2023	5,22,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-16060-2023	Mrs. Razia Abdul Sattar Oomer	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
12.	A-1601	58.78	19-10-2022	7,25,800	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-19199-2022	1. Mr. Nitin Girish Prabhu 2. Mrs. Netra Nitin Prabhu	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
13.	A-1703	48.97	16-12-2023	5,46,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-24789-2023	Mr. Tabrez Muktar Kureshee	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
14.	A-1801	58.78	11-08-2023	4,86,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-16061-2023	Mrs. Kazmi Azim Charania	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
15.	B-401	58.78	07-12-2022	4,44,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-22048-2022	1. Mr. Ganesh Mehilal Gupta 2. Mrs. Savitri Ganesh Gupta	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
16.	B-403	43.45	19-04-2022	3,28,100	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-7238-2022	Mr. Sabihuddin Nasiruddin Shaikh	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
17.	B-902	58.78	13-04-2022	5,46,500	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-6936-2022	1. Mr. Nikhil Arvind Parab 2. Mrs. Dipti Nikhil Parab	Deraiya Realtors Pvt Ltd.

करल - 9
 करी 2 80
 2024

18.	B-1203	43.45	22-07-2022	2,75,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-13723-2022	Mr. Akbar Amer Sayed	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
19.	B-1301	58.78	26-12-2022	6,57,200	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-23237-2022	1. Mr. Mohammed Ali 2. Ms. Vijeta S Chhabani	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
20.	B-1404	43.45	14-02-2023	3,60,000	30000	SRO Kurla 3	KRL-3-2940-2023	1. Mr. Manish Baloo Patil 2. Mrs. Kavita Balu Patil	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
21.	B-1703	43.45	09-08-2023	3,60,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-15946-2023	1. Mr. Irfan Maqbool Zafar Shaikh 2. Mrs. Minaz Irfan Shaikh 3. Mr. Owais Irfan Shaikh	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
22.	B-1704	43.45	09-08-2023	3,60,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-15948-2023	1. Mr. Irfan Maqbool Zafar Shaikh 2. Mrs. Minaz Irfan Shaikh 3. Mr. Uzair Irfan Shaikh	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
23.	B-1804	43.45	23-11-2023	3,60,000	30000	SRO Kurla 1	KRL-1-23109-2023	1. Mr. Anwar Sarwar Khan 2. Mrs. Shajah Anwar Khan	Deraiya Realtors Pvt Ltd.
Total		1202.13							

- 1) The said Flat Purchasers have issued their certificate, confirming the stamp Duty amount is paid by us i.e. the Developer in terms of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide no. TPS-1820/ANo-37/Pr.No-80/20/Nov-13 and same is submitted to your office along with Index - II.
- 2) We have already uploaded the Flat Purchasers Certificate in our website <http://deraiyagroup.com> as per the guide lines of Government Notification dated 14th Jan 2021 vide no. TPS-1820/ANo-37/ Pr. No-80/20/Nov-13 and MHADA Letter dated 20/09/2022.



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

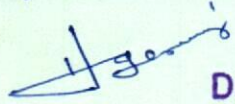
Solemnly affirmed at Mumbai.

This 16th Day of April 2024

M/s, DERAIYA REALTORS PRIVATE LIMITED

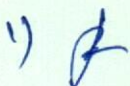
Through its Authorised Signatory

Shri. Asif Gani Deraiya
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.


Director



Witness :-

1) 

2) 

मालमलेच्या रजिस्टर भाड्यातील उतारा.



सिटी मध्ये कुली ३ तांजिका कुली
 सिटी मध्ये नंबर १२ क्षेत्रापत्र नं. १२५५७
 मर्यादा - मर्यादा - मर्यादा
 अधिकाऱ्याच्या मर्यादा व तो
 केवळ व मर्यादा.

वाहिवाटीचे हक्क

१९६६ मध्ये धारणा करणा-शेही मांड महाराष्ट्र
 हक्क कला प्राप्त झाला [जोपर्वत धारणा काला जोपर्वत]

करल - १
 ३०५ ६३ १५
 २०१७

हतर बोले

बदर-३
 २०१०

हतर गोरे

पारिधा [१]	वावहार [२]	व्हालुम नं. [३]	मॉफन धारण करणारा (५) पददेधार (६) अथवा हतर बोला असणार (७) (४)
------------	------------	-----------------	-----------------------------------------------------------------------



कुली
 धारणा

नोद
 २०१५
 १९६६

हरी लनका





करल - १		
२०२४	e	११
२०२४		

Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation No.TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)

FURTHER COMMENCEMENT CERTIFICATE

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2023/FCC/4/Amend

Date : 18 January, 2023

To

M/s. Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

J-19, Mudi Bazar, Phase-II, APMC
Market-1, Vashi, Turbhe, Navi
Mumbai.

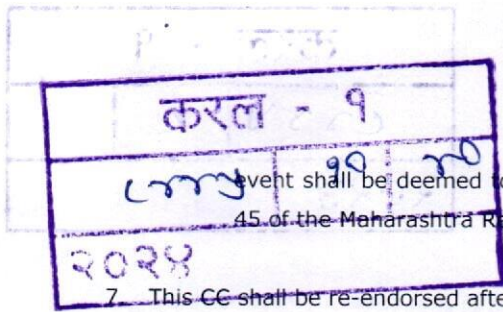
Sub : Proposed redevelopment of Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L. bearing existing Bldg. No.40, on C.T.S. No. 12 (pt.), Survey No. 229 & 267 MHADA layout, Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai. For M/s. Deraiya Realtors Pvt. Ltd. C.A. to Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L.

Dear Applicant,

With reference to your application dated 23 November, 2020 for development permission and grant of Further Commencement Certificate under section 44 & 69 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to **Proposed redevelopment of Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L. bearing existing Bldg. No.40, on C.T.S. No. 12 (pt.), Survey No. 229 & 267 MHADA layout, Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai. For M/s. Deraiya Realtors Pvt. Ltd. C.A. to Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L..**

The Commencement Certificate/Building permission is granted on following conditions.

1. The land vacated in consequence of endorsement of the setback line / road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate / Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal zone management plan.
5. This Certificate liable to be revoked by the VP & CEO, MHADA if:
6. If construction is not commenced this commencement certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such laps shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
 - a. The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - b. Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the VP & CEO, MHADA is contravened or not complied with.
 - c. The VP & CEO, MHADA is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the appellant and every person deriving title through or under him in such an



vent shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 43 and 45 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966

7. This CC shall be re-endorsed after obtaining IOA for work beyond plinth.
8. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

VP & CEO / MHADA has appointed Shri. A N Rathod, Executive Engineer to exercise his powers and function of the Planning Authority under section 45 of the said Act.

This CC is valid upto dt. 22 October, 2023

Issue On : 23 October, 2019

Valid Upto : 22 October, 2020

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2019/CC/1/Old

Remark :

Plinth C.C. as per approved I.O.A. Plan dtd.:26.08.2019.

Issue On : 11 February, 2021

Valid Upto : 22 October, 2021

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2020/FCC/1/New

Remark :

This C.C. issued for building comprising of Wing A Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for office + 2nd to 4th upper floors & Wing B Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st part for offices & part for Residential + 2nd to 4th upper floors as per approved I.O.A. dtd. 26.08.2019.

Issue On : 11 February, 2021

Valid Upto : 22 October, 2022

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2020/FCC/1/New

Remark :

This C.C. issued for building comprising of Wing A Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for office + 2nd to 4th upper floors & Wing B Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st part for offices & part for Residential + 2nd to 4th upper floors as per approved I.O.A. dtd. 26.08.2019.

Issue On : 18 May, 2021

Valid Upto : 22 October, 2021

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2021/FCC/1/Amend

Remark :

Now, this Further C.C. issue upto top of 13th floor i.e. building comprising of 2 Wings namely Wing A & Wing B. Wing A comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for Office + 2nd to 13th upper floors and Wing B comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st (pt) for Office & Part for Parking + 2nd to 13th upper floors with parking tower along with separate staircase as per approved amended plan dtd. 22.04.2021.

Issue On : 17 December, 2021

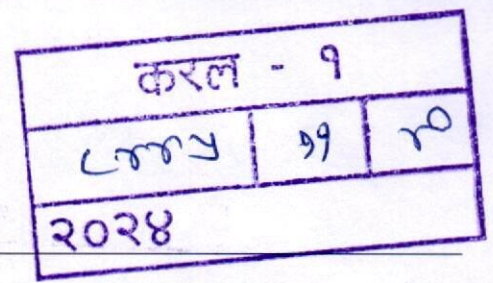
Valid Upto : 22 October, 2022

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2021/FCC/2/Amend

Remark :

"Further C.C. for Wing A comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for Office + 2nd to 16th upper floors and Wing B comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st (pt) for Office & Part for Parking + 2nd to 15th upper floors with parking tower along with separate

staircase as per approved amended plan dtd. 08.12.2021"



Issue On : 08 February, 2022

Valid Upto : 22 October, 2022

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2022/FCC/3/Amend

Remark :

This C.C. further extended for Wing A comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for Office + 2nd to 16th upper floors and Wing B comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st (pt) for Office & Part for Parking + 2nd to 15th upper floors with parking tower along with separate staircase as per approved amended plan dtd. 17.01.2022

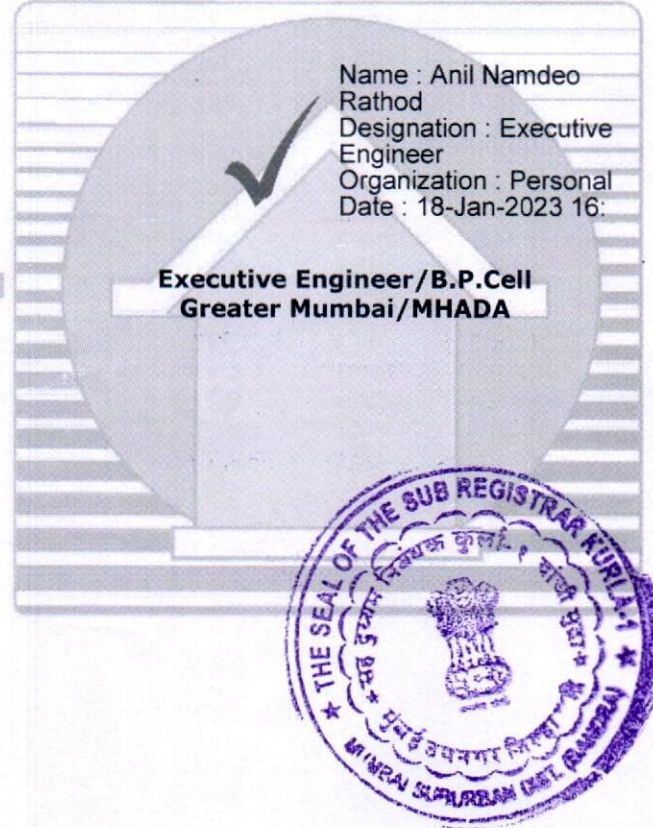
Issue On : 18 January, 2023

Valid Upto : 22 October, 2023

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-22/364/2023/FCC/4/Amend

Remark :

This C.C. is further extended upto 18th floor i.e. Wing A & Wing B comprising of Ground (pt) + Stilt (pt) + 1st for Office + 2nd to 18th upper floors with parking tower along with separate staircase as per approved amended plan dtd. 30.12.2022.



Name : Anil Namdeo Rathod
Designation : Executive Engineer
Organization : Personal
Date : 18-Jan-2023 16:

**Executive Engineer/B.P.Cell
Greater Mumbai/MHADA**

Copy submitted in favour of information please

1. Chief Officer Mumbai Board.
2. Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3. Asst. Commissioner L Ward MCGM.
- Copy to :-
4. EE Kurla Division / MB.
5. A.E.W.W L Ward MCGM.
6. A.A. & C L Ward MCGM
7. Architect / LS - Chandan Prabhakar Kelekar.
8. Secretary Nehru Nagar Guruprasad C.H.S.L.

MHADA



06/04/2017

सूची क्र.2

दुय्यम विभाग, मुंबई जिल्हा, कुर्ला 1

दस्त क्रमांक : 3065/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) कुर्ला

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	110505000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	107894000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व त्यावरील बांधकाम क्षेत्रफळ 1334.32 चौ. मीटर, बील्डींग नं. 40, नेहरू नगर गुरुप्रसाद कॉ. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, नौजे- कुर्ला-3, नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई- 400024. अभिनिर्णित दस्त क्र. एडीजे/11000901/262/17/क ((Survey Number : 229 and 267 ; C.T.S. Number : 12 pt ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1334.32 चौ. मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	<p>1): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन जे. सावंत वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>2): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन श्री. जोसेफ एफ. सोरेस वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>3): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन मिसेस. लीना पी. पिंटो वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>4): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन श्री. अबधुत एस. वैद्य वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>5): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन श्री. संजीव आर. राजे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>6): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन श्री. चिन्मोय एस. परांजपे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p> <p>7): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑप. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेरमन मिसेस. सुजाता जे. शिंदे वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: बील्डींग नं. 40, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ऑपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400024 पॅन नं:-AAAAN6664N</p>
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या	1): नाव:-मेसर्स डेरिया रिअल्टर्स प्रा. लीमिटेड. तर्फे संचालक श्री. आसिफ गनी डेरिया वय:-

iSarita v1.5.0

करल - 9		
Copy	93	20
2028		
Index-2(सूची - 2)		

पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश
असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

38; पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार क्ल- 2, एपीएमसी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे, नवी मुंबई, -,
क.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400703
पॅन नं:-AADCD7365D

2): नाव:-मेसर्स डेरिया रिअल्टर्स प्रा. लीमिटेड. तर्फे संचालक श्री. असलम एम. अगवान वय:-
43; पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार क्ल- 2,, ए पी एम सी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे, नवी मुंबई, -,
क.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400703
पॅन नं:-AADCD7365D

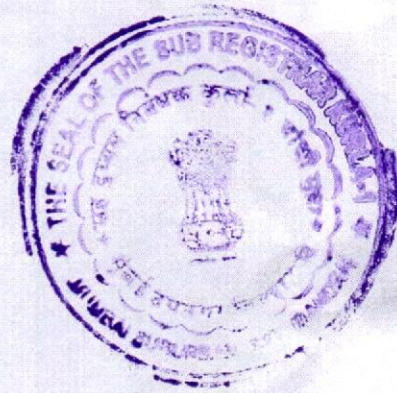
3): नाव:-मेसर्स डेरिया रिअल्टर्स प्रा. लीमिटेड. तर्फे संचालक श्री. अशरफ उस्मान
वडगामा वय:-45; पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार क्ल- 2,, ए पी एम सी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे,
नवी मुंबई, -, क.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन
कोड:-400703 पॅन नं:-AADCD7365D

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/03/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/04/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3065/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5525500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :- :

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



Receipt (pavti)

369/14893

पावती

Wednesday, July 26, 2023

6:39 PM

करल - १		
७७५	१२	२०
२०२४	Original/Duplicate	

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16644 दिनांक: 26/07/2023

गावाचे नाव: कुर्ला

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल1-14893-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: स्पेशल पॉवर ऑफ अॅटर्नी

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, चे संचालक आसिफ गनी डेरैया

नोंदणी फी .रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी .रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

DELIVERED

एकूण:

.रु. 500.00

बाजार मुल्य: रु.1 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2607202312913 दिनांक: 26/07/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005770287202324E दिनांक: 26/07/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

दु. निबंधक कुर्ला 1
सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)



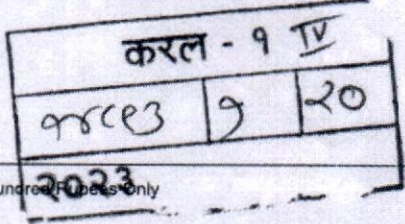
(Handwritten signature)

करल - १		
८४४	१५	४०
२०		

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005770287202324E	BARCODE			Date	26/07/2023-17:21:51	Form ID	25.3	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty					
Type of Payment				Registration Fee					
Office Name				KRL1_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 1					
Location				MUMBAI					
Year				2023-2024 One Time					
Account Head Details				Amount in Rs.		Premises/Building			
0030045501 Stamp Duty				500.00		Road/Street			
0030063301 Registration Fee				100.00		Area/Locality			
						Town/City/District			
						PIN			
						4 0 0 0 7 0			
				Remarks (If Any)					
				SecondPartyName=SHAILESH LAXMAN ROKADE-					
				Amount In					
				Six Hundred Rupees Only					
				Words					
				600.00					
				Total					
				600.00					
Payment Details				BANK OF MAHARASHTRA					
				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.		02300042023072664302	015456968
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		26/07/2023-17:22:57	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch					
				BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			
Department ID				Mobile No. : 9082495942					



NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सधे चालन करण मुदतान विमगुण कसालयात नोदणी करवयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करवयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-369-14893	0002982501202324	26/07/2023-18:38:21	IGR197	100.00
2	(IS)-369-14893	0002982501202324	26/07/2023-18:38:21	IGR197	500.00
Total Defacement Amount					600.00



CHALLAN
MTR Form Number-6

करल - १
२०२३



GRN	MH005770287202324E	BARCODE			Date	26/07/2023-17:21:51	Form ID	25.3
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)			
					PAN No.(If Applicable)	AADCD7365D		
Office Name KRL1_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 1					Full Name ASIF GANI DERAIYA DIRECTOR OF DERAIYA REALTORS PVT LTD			
Location MUMBAI					Flat/Block No. F-97, KOHINOOR CITY MALL			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street OFF LBS MARG, KURLA WEST			
0030045501 Stamp Duty			500.00		Area/Locality MUMBAI			
0030063301 Registration Fee			100.00		Town/City/District			
					PIN 4 0 0 0 7 0			
					Remarks (If Any) SecondPartyName=SHAILESH LAXMAN ROKADE~			
					Amount In Six Hundred Rupees Only			
Total 600.00					Words			
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	023000420230726643021018456968	
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	26/07/2023-17:21:51 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch					Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

करल - १ IV
१२८८३ २ २०



Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सादर चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी चालन नाही.

करल - १
 २०२४



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2607202312913 Receipt Date 26/07/2023

Received from SELF, Mobile number 9082495942, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14893 dated 26/07/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 1 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
 ₹ 400
 DEFACED

Payment Details

Bank Name MAHB	Payment Date 26/07/2023
Bank CIN 10004152023072611911	REF No. 015793817
Deface No. 2607202312913D	Deface Date 26/07/2023



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

करल - १ TV
 १४८९३ ३ २०
 २०२३

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2607202312913	Date 26/07/2023
Received from SELF, Mobile number 9082495942, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 1 of the District Mumbai Sub-urban District.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 26/07/2023
Bank CIN 10004152023072611911	REF No. 015793817
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

करल - १		
८८५	५८	४०
२०२४		



करल - १		
१४१२३	४	२०
२०२३		



SPECIAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENT SHALL COME, I **MR. ASIF GANI DERAIYA**, aged about 43 years Director of **M/S. DERAIYA REALTORS PVT. LTD.**, A Company duly registered under the Companies Act, 1956 having office at F-97, Kohinoor City Mall, Off. L.B.S. Marg, Kurla (West), Mumbai- 400 070, DO HEREBY SEND GREETINGS:

WHEREAS, I am the Director of **M/S. DERAIYA REALTORS PVT. LTD.**, A Company duly registered under the Companies Act, 1956 having office at F-97, Kohinoor City Mall, Off. L.B.S. Marg, Kurla (West), Mumbai- 400 070 (hereinafter referred to as said Company)

AND WHEREAS, by virtue of Development Agreement dated 03/04/2017, registered under Serial No. KRL-1/3065/2017 of 03/04/2017, executed between **NEHRU NAGAR GURUPRASAD CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** (therein referred to as the society) and **M/S. DERAIYA REALTORS PVT. LTD.** (therein referred to as the Developers), the Executants have acquired the development rights in respect of ALL THAT PIECES and parcel of land together with structure standing thereon admeasuring about 1334.32 sq. mtrs., bearing Survey No. 229 & 267 and C.T.S. No. 12 (Part) Mauje Kurla-3, Mumbai Suburban District and more particularly described in the First Schedule

[Handwritten Signature]

[Handwritten Mark]

करा 9 W
9883 9 20
hereunder written. For brevity sake, the said property is hereinafter referred to as the said property.

करा 2023
करा 2024
AND WHEREAS, by virtue of Development Agreement dated 18/05/2021, registered under Serial No. KRL-1/7913/2021 of 18/05/2021, executed between **ALL 40 INDIVIDUAL BONAFIED MEMBERS OF THE NEHRU NAGAR NIRMAL CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** and **NEHRU NAGAR NIRMAL CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** (therein referred to as the society) and **M/S. DERAIIYA REALTORS PVT. LTD.** (therein referred to as the Developers), the Executants have acquired the development rights in respect of ALL THAT PIECES and parcel of land together with structure standing thereon admeasuring 759.26 square metres as per the Indenture of Lease and the additional land admeasuring 193.31 sq. mtrs. and scheme R.G. admeasuring 340.39 Sq. mtrs. in the aggregate admeasuring 1,292.96 sq. mtrs., bearing Survey No. 229 & 267 and C.T.S. No. 11(Part) Mauje Kurla-3, Mumbai Suburban District and more particularly Described in the Second Schedule hereunder written.

AND WHEREAS, I am entering into Agreement for Sale and Supplementary Agreement for Sale with Flat/Shop/Office/Unit/Multipurpose Room purchasers and thereafter I am also going to do Agreement with members of the Society for Permanent Alternate Accommodation Agreement and Supplementary Development Agreement.

AND WHEREAS, due to my pre-occupation with the other work, I am unable to appear before the Sub-registrar of the Assurances to lodge and admit to execution.

AND WHEREAS, I hereby appoint, nominate and constitute **MR. SHAILESH LAXMAN ROKADE**, having PAN No. CHPPR7745M as my true and lawful attorney to do any of the following acts, deeds, things, matters as hereinafter appearing.

NOW KNOW WE ALL AND THESE PRESENTS WITNESSETH THAT **MR. ASIF GANI DERAIIYA** Director of **M/S. DERAIIYA REALTORS PVT. LTD.**, do hereby nominate, constitute appoint **MR. SHAILESH LAXMAN ROKADE** (hereinafter referred to as the "attorney") as my true and lawful attorneys in fact and at law and/ or in my name and on my behalf to do any of the following acts, deeds, matters and things, as hereinafter appearing.

1. To admit execution before the Sub-registrar of Assurances in my name and on my behalf in respect of any documents signed by me and also to sign initially at the time of registration in respect of any correction which are likely to be made in the principal documents, which are signed by me, and for that to do all necessary things, matters as my said attorney may deem fit and proper.
2. To admit execution before the Sub-Registrar of Assurances in my name and on my behalf in respect of any documents signed by me in respect of the property described in the First Schedule and Second Schedule hereunder written.

करल - १

THE FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO:

All that piece or parcel of land or ground being Building No. 40, Nehru Nagar Guruprasad Co-Operative Housing Society Limited bearing Survey No. 229 and 267 having CTS No. 12(part) of Taluka - Kurla, Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai 400 024 admeasuring about 1334.32 sq. mtrs. (i.e 887.78 m² Lease area + 205.34 m² Tit Bit area + 241.20 m² Scheme R. G. area) as per Demarcation letter of MHADA dated 23rd day of February 2018 bearing No. EE/KD/MB/1457/2018. in the Registration Sub District of Kurla and District of Mumbai Suburban.

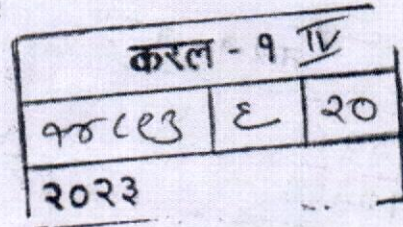
The boundaries of the said land are as under:

On or towards the East : 60' D. P. Road

On or towards the West : Building No 43

On or towards the North : Building No 38

On or toward the South : Open Space



THE SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO:

All that piece or parcel of land or ground bearing Survey No. 229 and 267 having CTS No. 11(part) being Building No. 08, Nehru Nagar - Nirman C.H.S. Ltd. of Taluka - Kurla, Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai 400 024 admeasuring about 952.57 sq. mtrs. (i.e 759.26 m² Lease area + 193.3 m² Tit Bit area) as per Demarcation letter of MHADA dated 9th day of December 2020 bearing No. EE/KD/MB/4589/2020. And area admeasuring about 340.39 Sq. Mtr being R.G. Area in the Registration Sub District of Kurla and District of Mumbai Suburban and bounded as follows :-

On or towards North : By Building No. 7,

On or towards South : By Scheme RG,

On or towards East : By 12.20 mtrs. wide road

On or towards West : By Nalla.



[Handwritten signature]

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEALS TO THIS WRITING THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

करल
29
2023

26th Day of July 2023.

SIGNED SEALED AND DELIVERED by the)
WITHIN NAMED, EXECUTANT,)
M/S. DERAIIYA REALTORS PVT. LTD.)
Through its Directors)
MR. ASIF GANI DERAIIYA)
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Director



करल - 9. 10
98003 6 20
2023 presence of

- 1.
- 2.

SIGNATURE OF ATTORNEY:

Shade

MR. SHAILESH LAXMAN ROKADE





06/04/2017

सूची क्र.2

करल - ९		
२०२३	२२	२०
सूची क्र. २		

२०२३

मह दु.नि. कुर्ला १

नोदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) कुर्ला

(1) विनेखाचा प्रकार विकसनकारनामा

(2) भोवदला 110505000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समुद करावे) 107894000

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

1) गाचिकेचे नाव: मुंबई म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व त्यावरील बांधकाम क्षेत्रफळ 1334.32 चौ. मीटर, वील्डींग नं. 40, माळा नं. - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, नॉ.जे. कुर्ला-3, नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई-400024. पिन कोड:-400024 पिन नं.-AAAAAN6664N एडीजे/11000901/262/17/के (Survey Number : 229 and 267 C.T.S. Number : 12 pt ;)

(5) क्षेत्रफळ 1) 1334.32 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

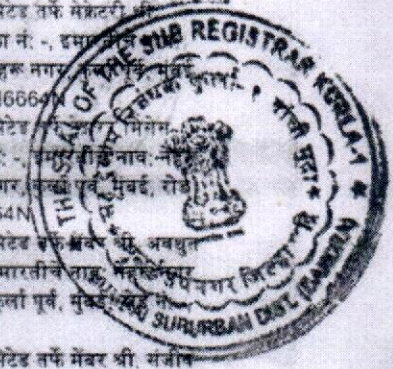
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिने नाव व पत्ता.

- 1): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. अंबेडकर जे. सावंत वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 2): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. अंबेडकर जोसेफ एफ. सोरेस वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 3): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. अंबेडकर सीमा पी. पिटी वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 4): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. अंबेडकर एस. वैद्य वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 5): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. अंबेडकर आर. राजे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 6): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. चिन्मोय एम. परांजपे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 7): नाव:-नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे मंडळ थ्री. चिन्मोय सुजाता जे. शिंदे वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: वील्डींग नं. 40, माळा नं: - इमारतीचे नाव: नेहरू नगर गुरुप्रसाद को. ओपी. हाउसिंग. सोसा. लि., ब्लॉक नं: नेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई, रोड नं: - महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400024 पिन नं:-AAAAAN6664N
- 8) दस्तऐवज करून घेणा-या
- 1): नाव:-मेसर्स डेरेया रिजल्टर्स प्रा. लीमिटेड, तर्फे संचालक थ्री. आशिक गनी डेरेया वय:-

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या

jSarita v1.5.0

करल - ९ IV		
२०२३	२२	२०
२०२३		



करल - १		
१०८२३	२३	२०
२०२३		

Index-2(सूची २)

करल - १ IV		
१०८२३	२३	२०
२०२३		

38. पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार फ्लॅट- 2, एपीएमसी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे, नवी मुंबई, -, ह.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-AADCD7365D
- 2): नाव:-मेघर्स डेरिया रिअल्टर्स प्रा. लीमिटेड, लॉफे संचालक श्री. असलम एम. अमवान वय:-43; पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार फ्लॅट- 2,, ए पी एम सी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे, नवी मुंबई, -, ह.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-AADCD7365D
- 3): नाव:-मेघर्स डेरिया रिअल्टर्स प्रा. लीमिटेड, लॉफे संचालक श्री. अशरफ उस्मान वडयामा वय:-45; पत्ता:-जे-19, -, मुदी बाजार फ्लॅट- 2,, ए पी एम सी मार्केट,-1, वाशी, तुर्णे, नवी मुंबई, -, ह.ऊ.बाळार, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-AADCD7365D

- (9) इन्तर्नेट करून दिल्याचा दिनांक 14/03/2017
- (10) टॅक्स नोंदणी केल्याचा दिनांक 03/04/2017
- (11) मूळ 3065/2017
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मूळ मूल्य 5525500
- (13) बाजारभावाप्रमाणे मूळ मूल्य 30000



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





24/06/2021

पृची क्र.2

सुप्रीम नॉटरीयल : मह. इ. नि. क्लास 1
 दस्तावेज क्रमांक : 7910/2021
करंल - 9
 नो. 27/80
 Regn. 63m
2028

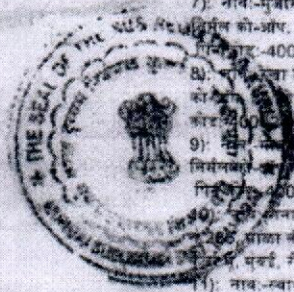
गवाचे नाव : कुर्ला

- (1) बिलेखाचा प्रकार
- (2) मीटरदला
- (3) वाजारा नाम (भाडेपत्रकालाचा वाढवितपत्रकार आकाराची देतो की पत्रकार ते नमुद कराव)
- (4) सु-मातम पोट्टिना व परक्यांक (असल्यास)
- (5) क्षेत्रफल
- (6) आकाराची किंवा मुद्दी देवघाम असेल तेव्हा
- (7) दस्तऐवज काल देणा-वाचिदुन देवघा-वा पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिसाधिते नाव व पत्ता

- विकसतकारनामा
- 140450000
- 86182000
- 1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर कथन : मराठवाडा नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, विकसतकारनामा मी.के-कुर्ला-3, मिडीएस इमारत 11 पाद एकूण क्षेत्रफळ 952.57 चौ. मीटर, एकूण सरतीना 40, एडिजे इमारत एडिजे/110901/172/21/का/424/21 पिनकोड 900024 (S.T.S. Number : 11 पाद :)
- 1) 952.57 चौ. मीटर

करंल - 9 IV
 27/80
 20
2028

- 1) नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि. वे वेयरमन विवेक मधुपुदन रामने वया: 59; पत्ता: प्लॉट नं. ... माळा नं. ... इमारतीचे नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं.:
- 2) नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि. वे वेयरमन विवेक मधुपुदन रामने वया: 59; पत्ता: प्लॉट नं. ... माळा नं. ... इमारतीचे नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड: 400024 पिन नं.:
- 3) नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि. वे वेयरमन विवेक मधुपुदन रामने वया: 59; पत्ता: प्लॉट नं. ... माळा नं. ... इमारतीचे नाव: नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं.:
- 4) नाव: मुंबई अशोक वाडगेकर वया: 38; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 281, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AEKPT7377K
- 5) नाव: थळा मूषण वाडगेकर वया: 40; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 281, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -ALOPG9489C
- 6) नाव: शारदा की सुब्रमिनिल वकरिया वया: 28; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 283, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -DJOPS4037P
- 7) नाव: मुंबईमन मधुपुदन वकरिया वया: 33; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 283, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AAJP22621F
- 8) नाव: ... वया: 55; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 284, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -LMTPS7377A
- 9) नाव: ... वया: 57; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 285, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AAGPI8241K
- 10) नाव: ... वया: 36; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 286, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -ABVPH4095C
- 11) नाव: ... वया: 48; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 287, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AYMPB6506C
- 12) नाव: ... वया: 71; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 289, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -ABSPJ2512K
- 13) नाव: ... वया: 53; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 290, ... नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, Government. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AFUPK5492D
- 14) नाव: ... वया: 68; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 291, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AAXPG0218K
- 15) नाव: ... वया: 50; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 292, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AFRPA0657H
- 16) नाव: ... वया: 54; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 292, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड: 400024 पिन नं. -APQPA1547R
- 17) नाव: ... वया: 70; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 294, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ... नेहरू नगर निर्मल को-ऑप. ही. सो. लि., अर्जांक नं. बी.सी.डी. नं.8, नेहरू नगर, कुर्ला पु. मुंबई, रोड नं. ... महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड: 400024 पिन नं. -AAGPN855/K
- 18) नाव: ... वया: 47; पत्ता: प्लॉट नं. फ्लॉट नं. 295, माळा नं. ... इमारतीचे नाव: ...



44) नाथ-महाराष्ट्र पन्नाह प्रस्तावना संख्या ५०-५७
 महाराष्ट्र राज्य न्यायपालिका, मुंबई, पिन कोड-४०००२४ फॅन नं.-APBPK4644Q

करल - १
 २०२३

(8) इतरांचे कर्तव्य वेळोवेळी पालकांक देण्यात येईल किंवा
 विनाची न्यायपालिका हाकूमनामा किंवा आदेश
 प्रत्यक्षात, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

- 1) नाथ-महाराष्ट्र, इंध्या रीजनल ड्राईव्ह, सिव्हीट व मंगलकर जमिनी एरिया ४०, प्लॉट नं. १०, ऑफिस
 नं.जे-१९, माळा नं. .. इमारतीचे नाव: मुंबी बाजार, प्लॉट नं. फेस-२, एपीएमसी मार्केट-१, वाशी, पुणे, मवी मुंबई, रोड
 नं. .. महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड-४००७०३ फॅन नं.-AADCD7365D
- 2) नाथ-महाराष्ट्र, इंध्या रीजनल ड्राईव्ह, सिव्हीट व मंगलकर जमिनी एरिया ५२, प्लॉट नं. १०, ऑफिस
 नं.जे-१९, माळा नं. .. इमारतीचे नाव: मुंबी बाजार, प्लॉट नं. फेस-२, एपीएमसी मार्केट-१, वाशी, पुणे, मवी मुंबई, रोड
 नं. .. महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड-४०००२४ फॅन नं.-AADCD7365D
- 3) नाथ-महाराष्ट्र, इंध्या रीजनल ड्राईव्ह, सिव्हीट व मंगलकर जमिनी एरिया ५७, प्लॉट नं. १०, ऑफिस
 नं.जे-१९, माळा नं. .. इमारतीचे नाव: मुंबी बाजार, प्लॉट नं. फेस-२, एपीएमसी मार्केट-१, वाशी, पुणे, मवी मुंबई, रोड
 नं. .. महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड-४००७०३ फॅन नं.-AADCD7365D
- 4) नाथ-महाराष्ट्र, इंध्या रीजनल ड्राईव्ह, सिव्हीट व मंगलकर जमिनी एरिया ५७, प्लॉट नं. १०, ऑफिस
 नं.जे-१९, माळा नं. .. इमारतीचे नाव: मुंबी बाजार, प्लॉट नं. फेस-२, एपीएमसी मार्केट-१, वाशी, पुणे, मवी मुंबई, रोड
 नं. .. महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड-४००७०३ फॅन नं.-AADCD7365D

करल - १
 १०६३ १२ २०
 २०२३

- (9) इतरांचे कर्तव्य वेळोवेळी पालकांक देण्यात येईल किंवा
- (10) इतरांचे कर्तव्य वेळोवेळी पालकांक देण्यात येईल किंवा
- (11) अनुदानाचा खर्च व पट्ट
- (12) आन्तरिक भाषाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क
- (13) आन्तरिक भाषाप्रमाणे मीटिंगी शुल्क
- (14) शेर

मुल्यांकनाची विभागाने पत्रे देण्यात येतील :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत इतर कारणांचा दपशील ADJ/1100900/17221064

मुद्रांक शुल्क आकारनासा निकडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Grampanchayat or any other Urban area not mentioned in sub clause (i) of the Rules, 1995 as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995

मुद्रांक शुल्क आकारनासा निकडलेला अनुच्छेद :-
 इतरांचे कर्तव्य वेळोवेळी पालकांक देण्यात येईल किंवा
 विनाची न्यायपालिका हाकूमनामा किंवा आदेश
 प्रत्यक्षात, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily
 It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.
 Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 24/06/2021) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
 No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



करल - 9
 2024 20 20

Sl. No.	Purchaser Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Certificate	ADJ/110/901/172/21/K/424/21	-	7024000	SD		
2	DHC		1805202102996	2000	RF	1805202102996D	18/05/2021
3	DHC		1805202103230	2000	RF	1805202103230D	18/05/2021
4	eChallan		MH000673692202122M	30000	RF	0000631427202122	18/05/2021
5	DHC		1805202102933	2000	RF	1805202102933D	18/05/2021
6	DHC		1805202102966	2000	RF	1805202102966D	18/05/2021
	DHC		1805202103030	2000	RF	1805202103030D	18/05/2021

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

करल - 9 10
 98223 20 20
 2023



खरी प्रत
 M. J. Patil
 राह. दुन्या निवर्तक, कुर्ला-१
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

करल - १
२०२४
DERAIYA
REALTORS PVT LTD

करल - १ IV
१४८९३ १४ २०
२०२३

Date: 19/06/2023

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF DERAIYA REALTORS PRIVATE LIMITED HELD ON 19th JUNE, 2023 AT 101, 1ST FLOOR, BUILDING NO 36, SURBHI C.H.S. LTD., NEHRU NAGAR, KURLA (EAST), MUMBAI 400024.

"Resolved that Mr. Asif Gani Deraiya, Director of M/s. Deraiya Realtors Private Limited is hereby authorized to sign/execute all the documents on behalf of the company and appear before Registrar or Sub Registrar for registration of any Agreement for Sale, Supplementary Development Agreement, Supplementary Agreement for sale, Power of Attorney, Permanent, Alternate Accommodation Agreement, or any other related documents in respect to Building No. 40, Nehru Nagar Guruprasad C.H.S. Ltd., situated at plot bearing Survey Nos. 229 and 267, C.T.S. No. 11 (part), Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai - 400 024 and Building No. 8, Nehru Nagar Nirmal C.H.S. Ltd. situated at plot bearing Survey Nos. 229 & 267, C.T.S. No. 11 (part), Nehru Nagar, Kurla (East), Mumbai - 400 024 and to comply with all other formalities required by MHADA/MCGM/other Competent Authorities for M/s. Deraiya Realtors Private Limited in relation to Building No. 40, Nehru Nagar Guruprasad C.H.S. Ltd. and Building No. 8, Nehru Nagar Nirmal C.H.S. Ltd. and also authorized for all legal documents of any day to day activity which may be required for the smooth development of buildings".



Name & Signature of Directors:

1. Asif Gani Deraiya
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Asif

Director

4. Farid Rehman Deraiya
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Farid

Director

2. Nilofer Asif Deraiya
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Nilofer

Director

5. Mohammed Irshad Wadgama
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Irshad

Director

3. Gani Mohammed Deraiya
For Deraiya Realtors Pvt. Ltd.

Gani

Director

करल - १		
कॉपी	२६	२०
२०२४		

करल - १ IV		
१५	१५	२०



Handwritten signature



P करल 9 IV	
98883	7E 20
2023	2024

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 शाहीश लखमन रोकडे
 LAXMAN BHAGOJI ROKADE
 03/12/1996
 Permanent Account Number
 CAG 2417745M
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA




करल 9
2024

Rokade



करल - १		
८४४४	३१	४५
२०२४		

करल - १ TV		
१४८८३	१७	२०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

RAVINDRA S TEMBULKAR
S S TEMBULKAR
19/06/1974
Permanent Account Number
AELPT5843D


Signature



१४८८३
३१
४५
२०२४



J.



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



योगेश सुधाकर मुण्गेकर
Yogesh Sudhakar Mungekar
जन्म तारीख/DOB: 28/01/1979
पुरुष/ MALE

7606 9410 7732



मेरा आधार, मेरी पहचान

369/14893

बुधवार, 26 जुलै 2023 6:39 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

करल1

दस्त क्रमांक: 14893/2023

दस्त क्रमांक: करल1 /14893/2023

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

करल - 9

७४९३

१८

२०

२०२४

पावती दिनांक: 26/07/2023

दु. नि. सह. दु. नि. करल1 यांचे कार्यालयात

पावती: 16644

अ. क्र. 14893 वर दि.26-07-2023

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड. चे संचालक आसिफ गनी डेरैया

रोजी 6:38 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 500.00

सह. दय्यम निबंधक
द. निबंधक कुर्ला-१ (वर्ग-२)सह. दय्यम निबंधक
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

दस्ताचा प्रकार: स्पेशल पॉवर ऑफ अॅटर्नी

- मुद्रांक शुल्क: (48-क) जेव्हा त्यामुळे खंड (अ) मध्ये उल्लेखिलेल्या बाबीहून अन्य असा एकाच संव्यवहारात एकाच किंवा अधिक व्यक्तीस या मुद्रांकाचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा
- शिक्षा क्र. 1 26 / 07 / 2023 06 : 38 : 12 PM ची वेळ: (सादरीकरण)
- शिक्षा क्र. 2 26 / 07 / 2023 06 : 39 : 07 PM ची वेळ: (फी)

करल - 9 IV

१४८९३

१८

२०

२०२३



26/07/2023 6 45:05 PM

दस्त गोपबारा भाग-2

करल 1

दस्त क्रमांक:14893/2023

दस्त क्रमांक: करल 14893/2023

दस्ताचा प्रकार: स्पेशल पावर ऑफ अटॉर्नी

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव: श्रीनेश लक्ष्मण रोकडे
पत्ता: प्लॉट नं: एफ-97, माळा नं: , इमारतीचे नाव: कोहिनूर सिटी
मॉल, ब्लॉक नं: ऑफ एल.बी. एस. मार्ग, कुर्ला पश्चिम, मुंबई, रोड
नं: , महाराष्ट्र, मुम्बई.
पिन नंबर: CHPPR7745M

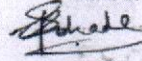
पक्षकाराचा प्रकार

पावर ऑफ अटॉर्नी

होल्डर

वय :-26

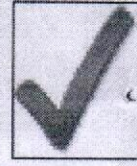
स्वाक्षरी:-



छायाचित्र



ठसा प्रमाणित

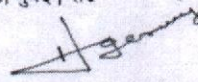


- 2 नाव: मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड. चे संचालक आसिफ गनी डेरैया
पत्ता: प्लॉट नं: एफ-97, माळा नं: , इमारतीचे नाव: कोहिनूर सिटी
मॉल, ब्लॉक नं: ऑफ एल.बी. एस. मार्ग, कुर्ला पश्चिम, मुंबई, रोड
नं: , महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: AADC7365D

कुलमुखत्यार देणार

वय :-42

स्वाक्षरी:-




वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत स्पेशल पावर ऑफ अटॉर्नी चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ: 26/07/2023 06:45:06 PM

ओळख:-

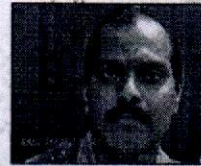
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: योगेश एस. मुणगेकर
वय: 43
पत्ता: शॉप नं. 15, आर. सी. मार्ग, चेंबर, मुंबई
पिन कोड: 400071

स्वाक्षरी

छायाचित्र



ठसा प्रमाणित



- 2 नाव: रविंद्र एस. टेंदुलकर
वय: 47
पत्ता: शॉप नं. 15, आर. सी. मार्ग, चेंबर, मुंबई
पिन कोड: 400071

स्वाक्षरी



शिकका क्र.4 ची वेळ: 26/07/2023 06:45:40 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ: 26/07/2023 06:45:49 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

सह. दु. कुर्वेकर कुर्ला

कुर्ला-9 (वर्ग-2)

Payment Details.

करल - 9 IV

98523 98 20

2023

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ASIF GANI DERAIYA DIRECTOR OF DERAIYA REALTORS PVT LTD	eChallan	02300042023072664302	MH005770287202262E	500.00	SD	0002982501202324	26/07/2023
2		DHC		2607202312913	400	RF	2607202312913D	26/07/2023
3	ASIF GANI DERAIYA DIRECTOR OF DERAIYA REALTORS PVT LTD	eChallan		MH005770287202324E	100	RF	0002982501202324	26/07/2023

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

14893 /2023

Know Your Rights as Registrants


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

करल - १		
८४४	३०	४०
२०२४		

करल - १ IV		
१०८९३	२०	२०
२०२३		



प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामद
एकूण पाच२०..... पाने आहेत
करल-१/ १०८९३ /२०२३
पुस्तक क्रमांक ४ क्रमांकावर नोंदला
दिनांक : २६/१०/२०२३


सु. भा. म्हैसने
सह. दुय्यम निबंधक, कुरला-१
मुंबई उपनगर जिल्हा



घोषणापत्र

करल - १		
८०५	३५	२०
२०२४		

मी. श्री. शैलेश लक्ष्मण रोके या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक कुर्ना - १ यांचे कार्यालयात शापथपत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. डेवेंद्रा रिजर्व्हिस प्रा. प्रि. यांचे वंचाप्रश्न श्री. आशिष रमणी डेवेंद्रा ईतर यांनी दिनांक २६/०७/२०२३ रोजी आम्हाला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, दर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्द जातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.



सही

Shilash

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
DERAIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
 06/02/2011
 Permanent Account Number
AADC07365D

करल - १
 ८४४ ३६ २०
 २०२४
 ४६०९

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
ADHPD1953D
 नाम / Name
 ASIF GANI DERAIIYA
 पिता का नाम / Father's Name
 GANI MOHAMMED DERAIIYA
 जन्म की तारीख /
 Date of Birth
 10/09/1980
 हस्ताक्षर / Signature
 19112021

Asif



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
SHAILESH LAXMAN ROKADE
LAXMAN BHAGOJI ROKADE
 03/12/1996
 Permanent Account Number
CHPPR7745M
Rokade
 Signature

Rokade

क्रमांक
35/1/2023

करल - 908		
27	39	70
2028		



करल - १
८४४५ ३८ ४९
२०२४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AELPT5843D



नाम / Name
RAVINDRA SADASHIV TEMBULKAR

पिता का नाम / Father's Name
SADASHIV SITARAM TEMBULKAR

जन्म की तारीख /
Date of Birth
19/05/1974

हस्ताक्षर / Signature

06112023



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

योगेश सुधाकर मुण्गेकर
Yogesh Sudhakar Mungekar
जन्म तारीख/DOB: 28/01/1979
पुरुष/ MALE



7606 9410 7732

मेरा आधार, मेरी पहचान

P	
1	1000
09	



369/8445

मंगळवार, 16 एप्रिल 2024 8:39 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

करल1

दस्त क्रमांक: 8445/2024

दस्त क्रमांक: करल1 /8445/2024

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

दु. नि. सह. दु. नि. करल1 यांचे कार्यालयात

अ.क्र. 8445 वर दि.16-04-2024

रोजी 8:37 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:9523

पावती दिनांक: 16/04/2024

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्राईव्हेट लिमिटेड. चे संचालक आसिफ गनी डेरैया तर्फे मुखत्यार शैलेश लक्ष्मण रोकडे

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 1800.00

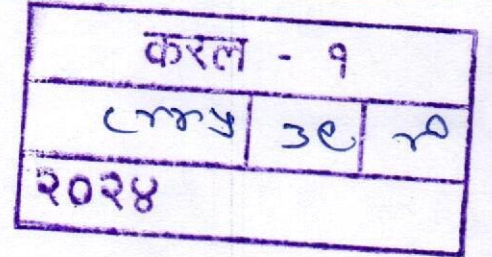
सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-9 (वर्ग-2)

दस्ताचा प्रकार: शपथलेख

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्र. 1 16/04/2024 08:37:23 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 16/04/2024 08:38:14 PM ची वेळ: (फी)

सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-9 (वर्ग-2)



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 1

दस्त क्रमांक : 8445/2024

18/04/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुर्ला

(1) विलेखाचा प्रकार	शपथलेख
(2) मांवल	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाव्रितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	1
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे-कुर्ला-3, विल्डिंग नं.40, तेहरू नगर, कुर्ला पूर्व, मुंबई - 400024, दस्तात नमूद केल्या प्रमाणे ((C.T.S. Number : 12 Part ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेल तेव्हा.	
(7) दस्तोबज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स. डेरैया रिएल्टर्स प्राईव्हेट लिमिटेड. चे संचालक आमिफ गनी डेरैया तर्फे मुखत्यार शैनेश लक्ष्मण रोकडे बय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: एफ-97, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: कोहिनूर सिटी मॉल, ब्लॉक नं: ऑफ. एल.वी.एम. मार्ग, कुर्ला पश्चिम, मुंबई, रोड नं: ., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400070 पॅन नं:- AADCD7365D
(8) दस्तोबज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तोबज करून दिल्याचा दिनांक	16/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8445/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	1000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारनाचा निवडलेला अनुच्छेद :- Affidavit



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DERAIYA REALTORS PVT. LTD.	eChallan	02300042024041653663	MH000740564202425E	500.00	SD	0000420901202425	16/04/2024
2		DHC		0424167020666	800	RF	0424167020666D	16/04/2024
3	DERAIYA REALTORS PVT. LTD.	eChallan		MH000740564202425E	1000	RF	0000420901202425	16/04/2024

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



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, कुर्ला-१
मुंबई उपनगर जिल्हा.