



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2017

SG 783072



FORM 'B'
[See rule 3(6)]



श्री. प्र. ना. विंघरे

AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of Mr. Sumesh Mishra, Designated Partner of M/s. Starlight Systems (I) LLP., duly authorized by the promoter of the project **Signia Pearl**, vide its authorization/ Board Resolution dated 11/07/2017;

I, Mr. Sumesh Mishra duly authorized by the promoter of the proposed project **Signia Pearl** do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That the promoter has a legal title Report to the land on which the development of the project is proposed;

AND

A legally valid authentication of the title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of the real estate project is enclosed herewith.

2. That the promoter has raised construction finance vide Indenture of Mortgage dated 26/07/2017 from Kotak Mahindra Prime Limited [KMPL] by creating mortgage/charge over the project land more particularly described in the Annexure hereunder. There are no other encumbrances or litigation on the project land.

3. That the time period within which the project shall be completed by the promoter from the date of registration of project is **31-December-2020.**;
4. That seventy per cent of the amounts to be realised hereinafter by the promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.
5. That the amounts from the separate account shall be withdrawn in accordance with Rule 5.
6. That the promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a practicing Chartered Accountant, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such practicing Chartered Accountant, and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
7. That the promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
8. That the promoter shall inform the Authority regarding all the changes that have occurred in the information furnished under sub-section (2) of section 4 of the Act and under rule 3 of these rules, within seven days of the said changes occurring.
9. That the promoter has furnished such other documents as have been prescribed by the Rules and Regulations made under the Act.
10. That the promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be.

[Signature]
Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at _____ on this _____ day of _____.

[Signature]
Deponent



BE FORE ME

[Signature]
RAMESH CHANDRA TIWARI
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA
Res. 129, A-Wing, Appli Ekta Hsg. Soc.
Nav Pada, Marol Naka, A. K. Road
Andheri (E), Mumbai-400 059

Annexure

Mortgage created on the project land bearing **Plot no. R.1.1** of '**G**' Block of Bandra Kurla Complex, **30 Mt. Wide D. P. Road** to the North, **12 Mt. Wide Road** to the South, **Plot no. R.1.2** to the East, **12 Mt. Wide Road** to the West of Division **Konkan** village **Kolekalyan** taluka **Andheri** District **Mumbai Suburb** PIN **400051** in favour of Kotak Mahindra Prime Limited [KMPL] by Indenture of Mortgage dated 26th July, 2017 registered under no. BDR-18/5096/2017.





Summary-2(दस्तावेज गोंधारा भाग - २)



26/07/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह. दु. नि. अंधेरी १

दस्तावेज क्र. : 5096/2017

नोंदणी :

Regn/63m

गावाचे नाव : 1) कोलेकल्याण

(1) विलेखाचा प्रवर	गहाणखत
(2) मोबदला	3150000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टाच्या वावटितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	0
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकामांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: आर - 1.1, जी - ब्लॉक, बांद्रा कुर्ली कॉम्प्लेक्स, बांद्रा पूर्व, मुंबई - 400051. एडीजे/1100900/730/2017 त्यावर भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. 10,01,200/- (C.T.S. Number : 4207 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 3518.48 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- स्टारलइट सिस्टम्स (आय) एलएलपी चे भागीदार सुमेश अशोक मिश्रा (मॉटेगेलर) वय:- 36; पत्ता:- 5 वा मजला , सनटेक सेंटर , विले पार्ले पूर्व , सुभाष रोड , हनुमान रोड , MAHARASHTRA , MUMBAI , Non-Government. पिन कोड:- 400057 पॅन नं:- ACIFS0005M 2): नाव:- सनटेक रियल्टी लिमिटेड चे संचालक सुमेश अशोक मिश्रा (बॉरोवर) वय:- 36; पत्ता:- प्लॉट नं:- , माळा नं:- 5 वा मजला , इमारतीचे नाव: सनटेक सेंटर , ब्लॉक नं:- विले पार्ले पूर्व , रोड नं:- सुभाष रोड , महाराष्ट्र , मुंबई. पिन कोड:- 400057 पॅन नं:- AAAC10336E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- कोटक महिंद्रा फाइन लिमिटेड - - वय:- 26; पत्ता:- ऑफिस नं. सी-27, जी ब्लॉक , 27वी फ्लोअर , बांद्रा पूर्व , बांद्रा कुर्ली कॉम्प्लेक्स , बी.एन. भवन , MAHARASHTRA , MUMBAI , Non-Government. पिन कोड:- 400051 पॅन नं:- AAACK5934A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/07/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/07/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5096/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1001200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) रेषा	



दस्तावेज सूची क्र. २



विचारत घेतलेला

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारण याचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

b) When possession is not given

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १
मुंबई उपनगर जिल्हा



06/03/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 2

दस्त क्रमांक : 1536/2017

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) कोलेकल्याण

(1) बिलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	1539450000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) भू-मापन, पोटहिंग्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मूळ दस्त क्र. बदर 4 - 3614 - 2011 दिनांक 21/04/2011 च्या दस्तावे सप्लिमेंट्री लीज डीट. श्री अर्का, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स येथील प्लॉट नं आर-1.1 चे क्षेत्र 3518.48 चौ मी साठी, जास्तीत जास्त परवानगीचे देय बांधीव क्षेत्र 23550 चौ मी(7050 चौ मी + 16500 चौ मी)-- एडीजे ADJ/110090/270/17, दिनांक 04/03/2017((C.T.S. Number : 4207 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 16500 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- व स्टारलाईट सिस्टम्स (आय) एलएलपी तर्फे ऑथोराईज्ड रिप्रेझेंटेटिव अजित सिंह वय:-43; पत्ता:- ऑफिस नं. 5, 9 चा सजला, हाउसफिन भवन, बांद्रा पूर्व, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, श्री.एन. भवन, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-ACIFS0005M
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- मुंबई मेट्रोपॉलिटन रिजन डेव्हलपमेंट ऑथोरिटी तर्फे डेप्युटी मेट्रोपॉलिटन कमिशनर श्री. ए. आर. बालचंदे (बांना भारतीय नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 88 अन्वये नोंदणीस हद्दार राहण्यास सूट) -- वय:-44; पत्ता:- इ.ए.ए. कॉम्प्लेक्स, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: बांद्रा पूर्व, रोड नं: बांद्रा पूर्व, मुंबई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	06/03/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/03/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1536/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	76972500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील ADJ/110090/270/17

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

सह. दुय्यम निबंधक अंधेरी-२,
हवई उपनगर बिन्दा.

गावाचे नाव : कोलेकल्याण

(1) घेलेल्याचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप भाडेपट्टा
बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या
मावतीत पट्टाकार आकारणा देतो
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 2,481,656,400.00
बा.भा. रु. 439,388,000.00

- (2) भू-मापन, फोटोहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सिटिएस क्र.: 4207 वर्णना जमिन, जमिनीचे क्षेत्र 3518.48 चौ नि , प्लॉट नं आर - 1.1, जी ब्लॉक , बी के सी, बांद्रा पू मुं 51----- मीजे कोलेकल्याण, भाडेपट्टा कालावधी 80 वर्षे
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मुंबई मेट्रोपोलिटियन रिजन डेक्लपमेंट ऑथो तर्फे डेप्युटी मेट्रोपोलिटियन कमिशनर ए आर वानखेडे - -; घर/प्लॉट नं: सी 14; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: बी के सी, बांद्रा पू मुं 51; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -;
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) स्टारलाईट सिस्टम प्रा लि तर्फे जिग्नेश संधवी - -; घर/प्लॉट नं: हाऊसफिन भवन, बी के सी, बांद्रा पू; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAFCS7733L
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 21/04/2011
- (8) नोंदणीचा 21/04/2011
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3614 /2011
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 124082825.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शेरा

dmv
वर. दुय्यम निबंधक मंथेरी-२,
मुंबई उपनगर सिव्हा.