



VIS LEGIS LAW PRACTICE
ADVOCATES

FORMAT – A
(Circular No:- 28/ 2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

To
MahaRERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub: Title clearance certificate with respect to all that piece and parcel of land or ground admeasuring 1582 square metres or thereabouts, bearing C.T.S. No. 604 (Part), Village Bandra east, situated at Kher Nagar, Bandra, Mumbai 400 051, together with proportionate Layout FSI as may be finalized and offered by MHADA, together with Existing Building No. 6 thereon in the Registration District Mumbai Suburban (hereinafter referred to as "**the said Property**")

We have investigated the title of the said Properties on the request of M/s V Laxmi Ekta Developers LLP and the following documents were provided to us:-

- a. Lease Deed dated 27th April, 2010 bearing Registration No. BDR1/4484/2010.
- b. Deed of Sale dated 27th April, 2010 bearing Registration No. BDR1/4483/2010.
- c. Offer letter dated 11th August, 2021 bearing reference no. CO/MB/REE/NOC/F-1241/1788/2021 from MHADA to Kher Nagar Ekta Co-operative Housing Society Ltd.
- d. Development Agreement dated 11th August, 2021 bearing registration no. BDR-9/8833/1/271/2021 made and executed between Kher Nagar Ekta Co-operative Housing Society Ltd, the said existing members and M/s V Laxmi Ekta Developers LLP.

- e. Irrevocable General Power of Attorney dated 11th August, 2021 bearing registration no. BDR-9/8836/1/40/2021 made and executed between Kher Nagar Ekta Co-operative Housing Society Ltd. and the Partners of M/s. V Laxmi Ekta Developers LLP.
 - f. Intimation of Approval for Zero FSI dated 21st October, 2021 bearing reference no. MH/EE/BP/GM/MHADA-95/920/2021 issued by MHADA to Kher Nagar Ekta Co-operative Housing Society Ltd.
 - g. Title Search report dated 17th December, 2021.
 - h. Property Register Card.
- 2/- On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property We are of the opinion that the title of, C.T.S. No. 604 (Part), situated at Khernagar, Bandra East, Mumbai 400 051, together with Existing Building No. 6 is clear, marketable and with encumbrances.
- Owner of the land –
- (1) Kher nagar Ekata Co-operative Housing Society Ltd, MHADA, C.T.S. No. 604 (Part), Village Bandra East, situated at Kher Nagar, Bandra, Mumbai 400 051.
 - (2) Qualifying comments/remarks if any.....
- 3/- The report reflecting the flow of the title of the owner on the said land is enclosed here with as annexure.

Encl: Annexure.

Vis Legis Law Practice,
Advocates



For Partner

Date: 27th April, 2022



FORMAT – A
(Circular No:- 28/ 2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND.

Sr. No.

- 1) P.R. Card reflects the name of the said society as on date of application for registration.
- 2) Mutation Entry No. - Nil
- 3) Owner of the land - Kher nagar Ekata Co-operative Housing Society Ltd, MHADA, C.T.S. No. 604 (Part), Village Bandra East, situated at Kher Nagar, Bandra, Mumbai 400 051
- 4) Search report for 30 years from Aarti Makwana, search clerk taken from Sub-Registrar office at Andheri 1,2,3,4,5,6,7 (Village: Bandra)
- 5) Any other relevant title - Nil
- 6) The said property has no litigations as on date of this application.

Date: 27th April, 2022


Advocate.



(Stamp)



18/08/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 3

दस्त क्रमांक : 13018/2021

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : हरियाली

(1)विलेखाचा प्रकार	मॉरगेज डीड
(2)मोबदला	600000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: 1.परिशिष्ट ए मधील मौजे बांद्रा मधील मिळकत 2. परिशिष्ट बी ते एफ मधील मौजे हरियाली मधील मिळकत 3.परिशिष्ट जी मधील मौजे चेंबूर मधील मिळकत 4.परिशिष्ट एच मधील मौजे पोईसर मधील मिळकत((C.T.S. Number : 356 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 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.	
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-डीएमआय फायनान्स प्रायवेट लिमिटेड चे ऑथराईज सिग्रेटरी रोहित मेहरा वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं 9-10, माळा नं: 3 रा मजला , इमारतीचे नाव: एक्सप्रेस बिल्डिंग , ब्लॉक नं: बहादूर शाह जाफर मार्ग , रोड नं: न्यू दिल्ली, दिल्ली, CENTRAL DELHI. पिन कोड:-110002 पॅन नं:-AACCD9708K 2): नाव:-बी लक्ष्मी एकता डेव्हलपर्स एलएलपी चे ऑथराईज सिग्रेटरी आदित्य रामदास सांगळे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: शॉप नं 2, माळा नं: सी विंग, इमारतीचे नाव: स्टेला रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: कन्नमवार नगर , रोड नं: विक्रोळी पुर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAUFV3750G 3): नाव:-मेसर्स आदिनाथाय इंटरप्रायसेस चे ऑथराईज सिग्रेटरी आदित्य रामदास सांगळे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: औरेज रेसिडेन्सी, ब्लॉक नं: ठाकूर कॉम्प्लेक्स, रोड नं: कांदिवली पश्चिम मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAQFA1188F 4): नाव:-मेसर्स वैभवलक्ष्मी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स चे ऑथराईज सिग्रेटरी आदित्य रामदास सांगळे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 101/102, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मारुती कृपा , ब्लॉक नं: कन्नमवार नगर , रोड नं: विक्रोळी पुर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAGFV5861J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/08/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/08/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	13018/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे सुद्रांक शुल्क	1000000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणगाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-: Any other case

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

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 17/08/2021) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



सह. दुय्यम निबंधक
कुर्ला-३ (वर्ग-२)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	V LAXMI EKTA DEVELOPERS LLP AND OTHER	eChallan	69103332021081716858	MH005052192202122E	1000000.00	SD	0002418913202122	17/08/2021
2	V LAXMI EKTA DEVELOPERS LLP AND OTHER	eChallan		MH005052192202122E	15000	RF	0002418913202122	17/08/2021
3		DHC		1708202112582	2000	RF	1708202112582D	17/08/2021
4		DHC		1708202112653	400	RF	1708202112653D	17/08/2021

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

