



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

69AA 297441



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



AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of **Ms. Rachana Hingarajia**, Director of **M/s. Sunteck Property Holdings Private Limited** ("the Promoter"), duly authorized by the promoter of the Project "Sunteck Crescent Park-2", vide its authorization/ Board Resolution dated **9th October, 2023.**;

I, **Ms. Rachana Hingarajia**, duly authorized by the Promoter of the proposed Project "Sunteck Crescent Park-2" do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

AND

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

OR

A legally valid authentication of the title of such land along with an authenticated copy of Index II of the Development agreement between **M/s Amar Dye Chem Limited**, ("the owner") and **M/s. Sunteck Property Holdings Private Limited** ("the Promoter") for development of the real estate Project is enclosed herewith.

Rachana Hingarajia

2. That the Owners by and under Indenture of Mortgage dated 3rd November, 2022 registered with the Sub-Registrar of Assurances under Serial No. UHN1-4261-2022 have raised finances from M/s. **Stardeck Finance Limited** by creating mortgage/charge on their right, title and interest in the Property more particularly described therein. Copies of the Index II are annexed hereto. 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 **31st December 2029**;
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 That the amounts from the separate account shall be withdrawn in accordance with Rule 5 of MahaRERA Regulatory.
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.

Angaraja
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 _____.

Angaraja
Deponent



BEFORE ME
deus
12/10/23
S. B. MUSTARI
ADVOCATE & NOTARY
GOVT. OF INDIA

ANNEXURE

Development Agreement executed on the Project land bearing Survey No. 165,166,167,168, and 860 (Pt), situated at Division Konkan, Village **Shahad**, Taluka **Kalyan**,
(S.No. 35/A/3, 46/6, 46/7, & 47)
District **Thane** ("said Property") between M/s **Amar Dye Chem Limited** ("the owner") and
M/s. Sunteck Property Holdings Private Limited ("the Promoter") dated 16th December,
2022, registered under No. KLN1-13723-2022.

The copies of the Index-II are annexed herewith.

x *Mingaveja*





16/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कल्याण 1

दस्त क्रमांक : 13723/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शहाड

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	2292592000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	410621484
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: माजे शहाड, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील सिटी सर्वे नंबर 165, 166, 167, 168 व 860(पैकी) व सर्वे नंबर 35/ए/3 येथील एकूण क्षेत्र 34852.70 चौ. मीटर एवढ्या क्षेत्राचा भूविकास करार(मा. सह जिल्हा निबंधक वर्ग -1 ठाणे शहर यांचे कडील अभिनिर्णय नंबर 412/2022 दि.01/12/2022 रोजी चलन क्र. MH011524619202223E विरुपीत चलन क्र.0005694939202223 रु. 11,46,29,600/- एवढे मुद्रांक शुल्क ई-चलन द्वारे भरले आहेत.) ((C.T.S. Number : सिटी सर्वे नंबर 165, 166, 167, 168 व 860 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 34852.70 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.	1): नाव:- मे. अमर डाय केम लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री. राकेश शांतीलाल मरडिया -- वय:-66; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सदनिका नंबर 8, बिल्डींग नंबर 1, हिरक को ऑप हौसिंग सोसायटी. लि. इरला ब्रिज, बी- स्वामी विवेकानंद रोड, विलेपार्ले, मुंबई -56, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AABCA1127G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- सनटेक प्रॉपर्टी होल्डिंग प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर रचना विपुल हिंगराजिया -- वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सनटेक सेंटर, 5 वा मजला, 37-40, सुभाष रोड, विले पार्ले पु. मुंबई-57, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400057 पॅन नं:-AAPCS1957C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/12/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/12/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	13723/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	114629600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नसून कोणत्याही प्रकारचा दस्तऐवज कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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





04/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. उल्हासनगर 1

दस्त क्रमांक : 4261/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : उल्हासनगर कॅम्प क्र.1

(1) विलेखाचा प्रकार	मॉरगेज डीड
(2) मोबदला	500000000
(3) वाजाराभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावर्तितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	0
(4) मू-भाषण, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: उल्हासनगर म.न.पा इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे उल्हासनगर ता. उल्हासनगर जि. ठाणे येथील मिळकत सीटीएस नं. 137, 138, 140 ते 165 व 168 ते 275 व 277 आणि 278 एकूण क्षेत्र-160752 चौ.मी. तसेच मौजे शहाड ता. कल्याण जि. ठाणे येथील मिळकत सीटी एस न. 165 ते 168 व 860 पैकी एकूण क्षेत्र-34852.70 चौ.मी. ((C.T.S. Number : 137 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 160752 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.	1): नाव:- मे. अमर डाय केम लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री. राकेश शांतीलाल भरडिया वय:-66; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: फ्लॅट नं. 8, विल्डिंग नं. 1, हिरक कॉ. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., इरला त्रिज, बी., स्वामी विवेकानंद रोड, विलेपार्ले, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AABCA1127G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे. स्टारटेक फायनान्स लिमिटेड तर्फे प्राधिकृत अधिकारी श्रीमती शैली जतीन देडिया वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पाचवा मजला, सॅन्टेक सेंटर, 37-40, सुभाष रोड, विले पार्ले पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400057 पॅन नं:-AAACN6692G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/11/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/11/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4261/2022
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1500000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14) शेर	

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

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- Any other case



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-1
उल्हासनगर क्र. 1

