



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

ZU 989626



जिल्हा दफ्तरी कार्यालय, ठाणे
19 APR 2022
मुद्रांक प्रमुख लिपीक / लिपि



FORM 'B'

[See Rule 3 (4)]

DECLARATION SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT WHICH SHALL BE
SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE
PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **Mr. Pranav Kiran Ashar**, Director of Pranav
Constructions Private Limited; Promoter of the proposed project known as '**Kesar
Niketan CHSL**' situated at F.P. No.56C-1, TPS Borivali No. II, C.T.S. No. 364, of
village Kanheri, Taluka Borivali at Kasturba Road, Borivali (East), Mumbai 400066
vide **Power of Attorney dated 07/01/2022**;

22 APR 2022

Discussion

22 APR 2022

इन्स्टीट्यूट ऑफ़ मैन्युअल

बला बंदगी करणाऱ्या व्यक्ती को ? :- होय/नाही

मिडकरी: प... ..

सुदीक्षा मिश्र का "लगातार सती" यम जगत

Pranav Constructions

इसका अर्थ यह है कि जहाँ वे बचते हैं

உதவி: பரமசிவன்

महोदय कुन्ती

P. AdE

नरमनाथाय नमः (अर्चना आदि)

सूचीक विधि में प्रकाश - अर्धशतक के, समीपवर्ती, मीस सेंट (५३), कांच

बटवारा: १२०९ ३५३

मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात मसुदयें भरतकमरक आहे.

22 APR 2022

055238

9/18/1985

I, **Mr. Pranav Kiran Ashar**, Director of Pranav Constructions Private Limited, Promoter of the proposed Redevelopment project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:



1. That Kesar Niketan CHSL has a legal Title Report to the land on which the Redevelopment of the proposed project is to be carried out and a legally valid authentication of the title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and Pranav Constructions Private Limited for redevelopment of the said Real Estate Project enclosed herewith.
2. That the said land is free from all encumbrances.
3. That the time period within which the project shall be completed by the Promoter on or before **03/01/2026**;
4. That seventy per cent of the amounts realized 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 That the amounts from the separate account to cover the cost of the project shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.
6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an Engineer, an Architect and a Chartered Accountant in Practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
7. That I shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a Chartered Accountant in Practice and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such Chartered Accountant and it shall be verified during the audit that the amount collected for a particular project have been utilized for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
8. That I shall take all the pending approvals on time from the competent authorities.
9. That I have furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.
10. That I shall not discriminate against any Allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

For PRANAV CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED

Deponent DIRECTOR

VERIFICATION

I, the Deponent above, do hereby verify the contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct to the best of my knowledge and I have not concealed any material facts.

Verified on this **6th day of July, 2022**



For PRANAV CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED

ATTESTED BY Deponent DIRECTOR

PREETI B. TAILOR

ADVOCATE
B-5, MILAN APTS, JANE JANE
MALAD (WEST), MUMBAI - 400 084.

* 6 JUL 2022

THE NOTARY PUBLIC DOES NOT ASSUME ANY RESPONSIBILITY/LIABILITY FOR EQUALITY OF ANY DOCUMENTS OR DOCUMENTS/ATTESTATIONS/OF ANY



11/01/2022

सूची क्र.2

दुधम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 6

दस्त क्रमांक : 20780/2021

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कांहेरी

- (1) विलेखाचा प्रकार
(2) मोबदला
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

विकसनकरारनामा

160550000

90766000

1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व बांधकाम केसर निकेतन को ऑप हो सोसा ली, फायनल प्लॉट नं 56(सी)/1 टी पी एस बोरीवली नं 2 प्लॉट नं 2 मौजे कांहेरी तालुका बोरीवली कस्तुरबा रोड बोरीवली पूर्व मुंबई 400066.. 1611.16 चौ मी कन्वेन्स डीड प्रमाणे.. 1684 चौ मी प्रॉपर्टी काई प्रमाणे.. 1528.62 चौ मी अंशुल लेआऊट प्रमाणे... 1533.03 चौ मी फिजीकल सर्वे प्रमाणे .. 1713.148 चौ मी एस पर डॉक्यूमेंट... सदर दस्त अभिलिखित केला असून दस्तात भरलेली रक्कम 8177500 अभिलिखित क्र.एडीजे/1100902/1076/2021 व इतर वर्णन दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((Final Plot Number : 56 (C)/1 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 1713.148 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:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे चेअरमन रमेश कांतीलाल तलाटी वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAAAK8617N
2): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे सेक्रेटरी अक्षय व्यास वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAAAK8617N
3): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे टेजरर बबिता मूलचंद ततरेजा वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAAAK8617N
4): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर अशा प्रकाश मेहता वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AGHPM9802D
5): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर प्रितीबेन नवीनभाई मिठानी वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AGAPM4714B
6): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर मौलिक नवीनभाई मिठानी वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AGAPM4708R
7): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर छोटेलाल रामनारायण जैस्वाल वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ADOPJ1436G
8): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर बबिता जैस्वाल वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AQMPJ7047C
9): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर संजय हसमुखलाल मकवाना वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AGVPM1008M
10): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर निर्मलाबेन आय गुजर वय:-75; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ANAPG9416D
11): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर दिनेश कुंदनमल पुनागिया वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 6, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AACPP0274B
12): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर अरविंद नटवरलाल हेमाणी वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAAPH7949B
13): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर गीता अरविंद हेमाणी वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ABZPH1319K
14): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर हर्ष बी शाह वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-BAQPS0751M
15): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर मीनादेवी अशोककुमार जैन वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ADMPJ0609D
16): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर भवरलाल जुधाजी जैन वय:-77; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 13, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAEPJ9016B
17): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर ज्योति बी शाह वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 14, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ELIPS9905R
18): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर विशाल आर शाह वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 15, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AVKPS3905R
19): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर रीना पी शाह वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 15, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AVKPS3904Q
20): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर सोनल शैलेष शाह वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 16, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ABHPS6848N
21): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर शैलेष त्रिभोवनदास शाह वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 16, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ABBP3681F
22): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर उमंग शैलेष शाह वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 16, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-BCNPS3365L
23): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मॅम्बर अनिल वर्धमान दोषी वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 21, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AACPD4368A



- 56): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर जयश्री एच शाह वय:-78; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 63, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-CKAPS0069M
- 57): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर पार्थ अमोद रेळे वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 65, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-BWQPR0805K
- 58): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर अंकिता अमोद रेळे वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 65, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AALPR9243D
- 59): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर मंजुळा प्रविण पारेख वय:-79; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 66, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AACPP9968N
- 60): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर सिता ए दोषी वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 21, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AEKPD9081Q
- 61): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर प्रविणा आर तलाटी वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 31, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ABSPT8341G
- 62): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर उर्मिला प्रणालाल मेहता वय:-87; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 43, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AAHPM4359B
- 63): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार छाया गोविंदभाई चौहान वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ACTPC8490R
- 64): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार मनीष गोविंदभाई चौहान वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AJDPC0248A
- 65): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार आरती गोविंदभाई चौहान वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AEXPC2272F
- 66): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार गीता हर्षद भावसार नी गुणवती गोविंदभाई चौहान वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-BEDPB1797K
- 67): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार कुसुम मनोज जोशी नी कुसुम गोविंदभाई चौहान वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AUKPD1342E
- 68): नाव:-केसर निकेतन को ऑप हो सो ली चे मेबर शांताबेन गोविंदभाई चौहान यांचे वारसदार मधु गोविंदभाई चौहान वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: केसर निकेतन को ऑप हो सो ली, ब्लॉक नं: कस्तुरबा रोड, रोड नं: बोरीवली पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ACSPC9649M

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

(14)शेरा

1): नाव:-विकासक मेसर्स प्रणव कंस्ट्रक्शन प्रा ली चे संचालक प्रणव किरण आशर वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस न 1001, माळा नं: 10वा मजला, इमारतीचे नाव: डी एल एच पार्क, ब्लॉक नं: एम टी एन एल जवळ एस व्ही रोड, रोड नं: गोरेगाव पश्चिम मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400104 पॅन नं:-AAECP0580F

30/12/2021

07/01/2022

20780/2021

8177500

30000

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-; मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण

दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे. या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे मुंबई 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.

Records of this transaction have been forwarded by Email (dated 08/01/2022) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

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



खरी प्रत

सह. दुय्यमनिबंधक, बोरीवली क्र.-६
मुंबई उपनगर जिल्हा.



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

FORMAT A Circular No. 28/2021

To,
Maha Rera

LEGAL TITLE REPORT

Ref: All that piece and parcel of land bearing F.P. No. 56(C)/1 (CTS No.364) of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No. 2, Village Kanheri, Taluka Borivali within the registration District and Sub District of Mumbai Suburban, admeasuring 1927 sq.yds. equivalent to 1611.16 sq. mtrs. as per Conveyance Deed and 1684 sq. mtrs. as per Property Card ("**the said Land**") together with a building standing thereon known as "Kesar Niketan", consisting of Ground Plus Seven upper floors with 44 flats ("**the said Building**"), assessed by Municipal Ward - 'R/C' and lying, being and situate at Kasturba Road, Borivali East, Mumbai – 400066 (Hereinafter the said Land and the said Building are collectively referred to as the "**said Property**").

.....

- 1) I have investigated the title of the said property on the request of the Developer i.e., M/s. Pranav Constructions private limited and following documents i.e.
 - a. By an Indenture of Conveyance dated 12th February, 1951 duly registered with the Sub-Registrar of Assurance at Bombay bearing serial no. BOM/842/1951 of Book No. 1 made and executed by and between Waman Andyo Gaekwad (said Vendor therein) and Dharmaji Kundlik Mhatre, Laxmibai Dharmi Mhatre, Kesarinath Dharmaji Mhatre and Shalini Keasrinath Mhatre (said Purchasers therein) sold, transferred, conveyed and assured unto the Purchasers therein the all that pieces and parcels of land bearing Plot No. 56 of TPS No. II Borivali.
 - b. The said Dharmaji Kundlik Mhatre died intestate at Bombay on 2nd June, 1957.
 - c. By and under a Deed of Conveyance dated 21st June, 1975 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Bombay bearing serial no.



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

BOM/2342/1975 made and executed by and between (1) Smt. Laxmibai Dharmaji Mhatre, (2) Shri. Kesarinath Dharmaji Mhatre, for self and as Karta and manager of his Joint and Undivided Hindu family consisting of himself, his wife, Shalini, his major son, Chandrakant, his 4 minor daughters viz., Rekha, Bharati, Jyotika and Minaldevi and his two minor sons viz., Mangesh and Kishore, (3) Smt. Shalini Kesarinath Mhatre, (4) Shri. Chandrakant Kesarinath Mhatre, (5) Smt. Nirabai Eknath Thakur, (6) Smt. Sunali Dattatraya Tondel, (7) Smt. Shakuntala Krishnaji Thakur, (8) Smt. Kamal Balaram Thalli, (9) Smt. Asha Dattaram Patil, (10) Smt. Usha Ramakant Patil, (11) Smt. Snehlata Damodar Patil and (12) Smt. Manisha Mohankumar Patil (therein referred to as "The Vendors") of the First Part, Lachman Beharilal Narang (therein referred to as the "First Confirming Party") of the Second Part, Rajendra Ratilal Sarkheji (therein referred to as the "Second Confirming Party") of the Third Part and Kesar Niketan Co-operative Housing Society Limited (therein referred to as the "the Purchasers") ("**Society**") of the Fourth Part, the Vendors therein with the consent and confirmation of the First and Second Confirming Party therein sold, transferred, granted, conveyed and assured unto the Purchasers therein (i.e. the Society herein) all that piece and parcel of land bearing F.P. No. 56(C)/1 (CTS No.364) of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No. 2 of Village Kanheri, Taluka Borivali within the registration District and Sub District of Mumbai Suburban, admeasuring 1927 sq.yds. equivalent to 1611.16 sq. mtrs. as per Conveyance Deed and 1684 sq. mtrs. as per Property Card (hereinafter referred to as "**the said Land**") together with a building known as "Kesar Niketan", consisting of Ground Plus Seven upper floors with 44 flats, (hereinafter referred to as "**the said Building**") assessed by Municipal Ward - 'R/C' and lying, being and situate at Kasturba Road, Borivali East, Mumbai – 400066, (hereinafter the said Land and the said Building shall be collectively referred to as the "**said Property**").



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

- b. Property card issued by the City Survey Office, Mumbai Suburban District.
 - c. Search Report for 53 years from 1969 to 2021.
- 2) On perusal of the above-mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property, I am of the opinion that the title of the Developer i.e., Pranav Constructions Private limited is clear marketable and without any encumbrances.
- Owners of the Land:
- a. **"Kesar Niketan" Co-operative Housing Society Limited** - on F. P. No. 56C/1, (C.T.S. No.364) of Village Kanheri, TPS Borivali No. II, Carter Road No.4, Borivali (East), Mumbai 400 066.
 - b. Qualifying comments/remarks: None.
- 3) The Report reflecting the flow of the title of the Developers' Development rights with respect to the said property is enclosed herewith as **Annexure "A"**.

Encl: Annexure A

On this 31st day of May, 2022

ARCHANA M. GAWLI
(ADVOCATE)



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

FORMAT A

Circular No. 28/2021

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

1. It appears from the Property Register Card that the land bearing F.P. No. 56(C)/1 (CTS No.364) of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No.2, Village Kanheri, Taluka Borivali within the registration District and Sub District of Mumbai Suburban, admeasuring 1927 sq.yds. equivalent to 1611.16 sq. mtrs. as per Conveyance Deed and 1684 sq. mtrs. as per Property Card or thereabouts stands in the name of "**Kesar Niketan**" Society Ltd.
2. The society i.e., Kesar Niketan Co-operative Housing Society Limited is in process of getting their name mutated in the said property card.
3. I have caused the search report for 53 years from 1969 to 2021 taken from the Sub-Registrar office at Mumbai and Bandra through Mr.Rajesh Pawale, Search clerk.
4. **Flow of Title in respect of the said Property:**
 - a. The "**Kesar Niketan**" Co-Op. Housing Society Ltd" is registered under the Maharashtra Cooperative Societies Act 1960 vide registration No. BOM/HSG/3879 of 1972
 - b. By an Indenture of Conveyance dated 12th February, 1951 duly registered with the Sub-Registrar of Assurance at Bombay bearing serial no. BOM/842/1951 of Book No. 1 made and executed by and between Waman Andyo Gaekwad (said



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068.
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

Vendor therein) and Dharmaji Kundlik Mhatre, Laxmibai Dharmi Mhatre, Kesarinath Dharmaji Mhatre and Shalini Keasrinath Mhatre (said Purchasers therein) sold, transferred, conveyed and assured unto the Purchasers therein the all that pieces and parcels of land bearing Plot No. 56 of TPS No. II Borivali.

- c. The said Dharmaji Kundlik Mhatre died intestate at Bombay on 2nd June, 1957.
- d. By and under a Deed of Conveyance dated 21st June, 1975 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Bombay bearing serial no. BOM/2342/1975 made and executed by and between (1) Smt. Laxmibai Dharmaji Mhatre, (2) Shri. Kesarinath Dharmaji Mhatre, for self and as Karta and manager of his Joint and Undivided Hindu family consisting of himself, his wife, Shalini, his major son, Chandrakant, his 4 minor daughters viz., Rekha, Bharati, Jyotika and Minaldevi and his two minor sons viz., Mangesh and Kishore, (3) Smt. Shalini Kesarinath Mhatre, (4) Shri. Chandrakant Kesarinath Mhatre, (5) Smt. Nirabai Eknath Thakur, (6) Smt. Sunali Dattatraya Tondel, (7) Smt. Shakuntala Krishnaji Thakur, (8) Smt. Kamal Balaram Thalli, (9) Smt. Asha Dattaram Patil, (10) Smt. Usha Ramakant Patil, (11) Smt. Snehlata Damodar Patil and (12) Smt. Manisha Mohankumar Patil (therein referred to as "The Vendors") of the First Part, Lachman Beharilal Narang (therein referred to as the "First Confirming Party") of the Second Part, Rajendra Ratilal Sarkheji (therein referred to as the "Second Confirming Party") of the Third Part and Kesar Niketan Co-operative Housing Society Limited (therein referred to as the "the Purchasers") ("**Society**") of the Fourth Part, the Vendors therein with the consent and confirmation of the First and Second Confirming Party therein sold, transferred, granted, conveyed and assured unto the Purchasers therein (i.e. the Society herein) all that piece and parcel of land bearing F.P. No. 56(C)/1 of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No. 2 of Village Kanheri, Taluka Borivali within the registration District



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068

Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

and Sub District of Mumbai Suburban, admeasuring 1927 sq.yds. equivalent to 1611.16 sq. mtrs. as per Conveyance Deed and 1684 sq. mtrs. as per Property Card (hereinafter referred to as **"the said Land"**) together with a building known as "Kesar Niketan", consisting of Ground Plus Seven upper floors with 44 flats, (hereinafter referred to as **"the said Building"**) assessed by Municipal Ward - 'R/C' and lying, being and situate at Kasturba Road, Borivali East, Mumbai – 400066, (hereinafter the said Land and the said Building shall be collectively referred to as the **"said Property"**).

- e. Thereafter, the Owners of the various premises being a part of the structure/s standing on the said F.P. No. 56(C)/1 (CTS No.364) of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No. 2, Village Kanheri, Taluka Borivali came together and formed a Co-operative Housing Society namely **"Kesar Niketan" Co-operative Housing Society Limited** duly registered under the provisions of the Co-operative Housing Societies Act, 1960 under Registration No. BOM/HSG/3879 of 1972 and having its address at F.P. No. 56(C)/1 (CTS No.364) of TPS Borivali No. II and corresponding to Plot No. 2 of Village Kanheri, Taluka Borivali, situate at Kasturba Road, Borivali East, Mumbai – 400066. The said society issued Shares/Share Certificates with respect to their respective premises in the structure/building named **"Kesar Niketan"**.
- f. By an Agreement for Redevelopment dated 30th December, 2021 duly registered with the Registrar of Assurances at Mumbai under serial no. BRL-6-20780-2021 made and executed between **"Kesar Niketan Co-operative Housing Society Limited"** through the hands of the authorized representatives of the managing Committee 1) Mr. Ramesh Kantilal Talati(Chairman), (2) Mr. Akshay Himatlal Vyas.(Secretary) (3) Ms. Babita Mulchand Talreja (Treasurer) of the First Part (therein referred to as "the Society" of the First part; M/s Pranav Constructions



Archana M. Gawli

B. Com L.L.B.

Advocate High Court

Res.: A/104, Arpita Apts., Rajaram Tawade Road, Mhatre Wadi, Dahisar (W), Mumbai – 400 068
Contact No.: +91-9967603592/ 8850743343, E mail: archanagawli11@gmail.com

Private Ltd. through its Director i.e. Mr. Pranav Kiran Ashar (therein referred to as "the Developer") of the Second part and Mrs.Asha Parekh Mehta & Others (therein collectively referred to as 'the members') of the Third part; the society therein granted unto and in favour of the Developer the Development rights in respect of the said property for the consideration and on the terms and conditions as more particularly set out therein.

- g. Pursuant to the said Agreement for Redevelopment, the said "**Kesar Niketan Co-operative Housing Society Limited**" executed a Power of Attorney dated duly registered with the sub -registrar of assurances at Mumbai under serial no. BRL-4-223/2022 dated 07.01.2022 in favour of the Developer i.e. "**M/s Pranav Constructions Private Limited**" alia to obtain various statutory permissions, carry on constructions/ development works on the said property, to deal with the Developers Free sale premises as they may deem fit and proper and to do various acts, deeds , matters, and things in respect of the said property.
- h. Thus, the Developer i.e., **M/s Pranav Constructions Private Limited** become entitled to re-develop the said property.
- i. There is no litigation pending before any court of law in Mumbai or elsewhere in India.

On this 31st day of May, 2022

ARCHANA M. GAWLI

(ADVOCATE)