

51411785

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, September

08, 2021

4:04 PM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12819 दिनांक: 08/09/2021

गावाचे नाव: विलेपार्ले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बंदर 18-11785-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: एस्पेन रियल इस्टेट डेव्हलपर्स एलएलपी चे भागीदार अनिश
दिनीप शाह तर्फे मुखत्यार केतन मोदी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2000.00

पृष्ठांची संख्या: 100

एकूण:

रु. 32000.00

आपणाम मूळ दस्त, यंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Angheri-7

बाजार मूल्य: रु. 123435000 /-

मोबदला रु. 71581000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क:

रु. 6171750/-

सह. दुय्यम नितांक, ३१ मे २०२०
मुंबई उपनगर निले

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 2000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0809202107223 दिनांक: 08/09/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005984605202122E दिनांक: 08/09/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON.....

7/9/2021

514 11785

Thursday, 09 September 2021 7:59 AM

इतर पावती

678271 Rose

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12842 दिनांक: 09/09/2021

गावाचे नाव: -विलेपार्ले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वदर18-11785-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: एस्पेन रिपल इस्टेट डेव्हलपर्स एलएलपी चे भागीदार अनिश दिलीप शाह तर्फे

मुखत्यार केतन मोदी --

वर्णन

दस्त हाताळणी फी

रु. 2200.00

पृष्ठांची संख्या: 110

एकूण:

रु. 2200.00

Join S. A. Ansheri-7

स. दुय्यम विवेक, मुंबई क्र. ७

मुंबई उपनगर जिल्हा

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.200/-

डीडी धनादेश पे ऑर्डर क्रमांक: 0809202113105 दिनांक: 09/09/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी धनादेश पे ऑर्डर क्रमांक: 0809202112990 दिनांक: 09/09/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

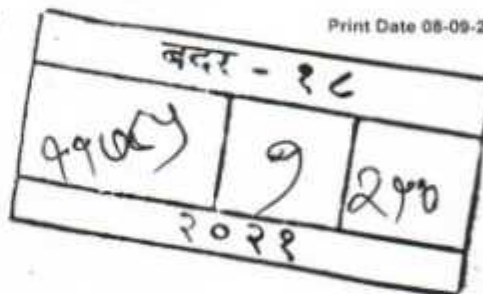


સાદે મોજા કાંઈ દુરના ભાતિક કરી,આમ નીચી કરાવાયા દરવાજા (મજા) અને નીચી ન કરાવાયા દરવાજા સાદે મોજા (મજા).

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-514-11785	0002661485202122	08/09/2021-16 03.33	IGR555	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



Print Date 06-09-2021 04:32:05

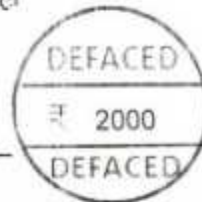




Receipt of Document Handling Charges

PRN	0809202107223	Receipt Date	08/09/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from Aspen Real Estate Developers LLP, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 11785 dated 08/09/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 7 of the District Mumbai Sub-urban District



Payment Details

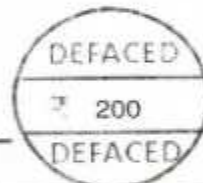
Bank Name	PUNB	Payment Date	08/09/2021
Bank CIN	10004152021090805138	REF No.	332217925
Deface No	0809202107223D	Deface Date	08/09/2021



Receipt of Document Handling Charges

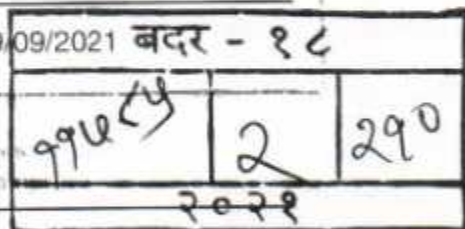
PRN	0809202113105	Receipt Date	09/09/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from Aspen Real Estate Developers LLP, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 0 dated 09/09/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 7 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	08/09/2021
Bank CIN	10004152021090808792	REF No.	332263749
Deface No	0809202113105D	Deface Date	09/09/2021



Receipt of Document Handling Charges

PRN	0809202112990	Receipt Date	09/09/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from Aspen Real Estate Developers LLP, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 0 dated 09/09/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 7 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	08/09/2021
Bank CIN	10004152021090808741	REF No.	332262746
Deface No	0809202112990D	Deface Date	09/09/2021

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला, बांद्रा - कुर्ली संकुल, बांद्रा (पुर्व) मुंबई- 400 051

जा.क्र.अभि/अंतिम आदेश/ 363412)

दिनांक 30 AUG 2021

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 अन्वये अंतिम आदेश)

प्रस्तुत अभिनिर्णय प्रकरण क्र. ADJ/1100900/800/2021 अन्वये M/S. Aspen Real Estate Developers LLP. & Power Of Attorney यांनी 13/08/2021 रोजी Re-Development Agreement चा संलेख अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे

Particulars	Description
Date of Execution	Unexecuted
Type of Document	Re-Development Agreement & Power Of Attorney
The Society	Mangal Meeth Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.
The Confirming Parties	Soniya R. Kaurani & 9 Others
The Developer	M/s. Aspen Real Estate Developers LLP
Detail of the Property	
Village	Vile Parle (West)
C.T.S No	CTS No. 21 Survey No.70
Society Registration No.	BOM/HSG/H/6638 Of 1981
Total Members	10
Plot Area	573.56 sq.mtrs. As Per Confirmed 583.92 sq.mtrs
Zone 2021-22	37/187, Village - Vile Parle (West)



प्रस्तुत प्रकरणातील दस्त हा Development Agreement चा आहे. त्यामुळे सन 2021-22 करिताचे बाजारमूल्य मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमूल्य निर्धारण करणे) नियम 1995 मधील तरतुदी, तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रासाठी प्रचलित असलेली विकास नियंत्रक नियमावली आणि बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचना व त्यामधील दर व दस्तासोबत सादर केलेली कागदपत्रे विचारात घेऊन मोबदलामूल्य 7,15,81,000/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे. परंतु परिगणित केलेला बाजारमूल्य रु. 12,34,35,000/- हे जास्तीचे असल्याने त्यावर मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 मधील अनुच्छेद 5(g-a) तरतुदीनुसार खालील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क वसूल केलेले आहे.

बाजारमूल्य	अनुच्छेद	अनुमोदित मु.शु.	भरणा केलेले मु.शु.	कमी भरलेले मु.शु.
Rs. 12,34,35,000/-	5(g-a)(5%)	Rs. 61,71,750/-	-	Rs. 61,71,750/-
Power Of Attorney	48	Rs. 500/-	-	Rs. 500/-
		Total		Rs. 61,72,250/-

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती व दस्तामधील नमुद माहिती व प्रकरणातून सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे निम्नस्वाक्षरीकार खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश देत आहे.

अंतिम आदेश

- अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेल्या संलेखास मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 अनुच्छेद 5(g-a)(5%) & 48 नुसार मुद्रांक शुल्क रु. 61,72,250/- इतके देय असल्याबाबत दिनांक 26/08/2021 रोजी जा.क्र.अभि/अंतरिम आदेश/3606/2021 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते. त्यास अनुसूचक पक्षकाराने कोणताही आक्षेप न घेता मुद्रांक शुल्का रु. 61,72,250/- भरणा दिनांक 30/08/2021 रोजी केला असल्याने दिनांक 26/08/2021 रोजीचे अंतरिम आदेश अंतिम आदेश म्हणून कायम करण्यात येत आहे.
- प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनाधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही, ह्याबाबतीची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकाराची राहिल त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी हे जबाबदार राहणार नाहीत.



(वंदना सुर्यवंशी)

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी

प्रति	M/s. Aspen Real Estate Developers LLP
पत्ता	A - 501, Gladdiola, Old Hanuman Road, Vile Parle (East) Mumbai - 400057
प्रत	सह दुय्यम निबंधक अंधेरी कार्यालय क्र.1/2/3/4/5/6/7

बदर - १८		
9965	B	290
२०२२		



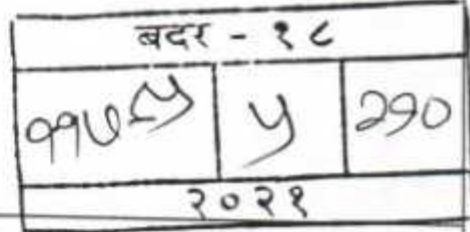
बदर - १८		
११५५	४	२९०
२०२३		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005458139202122M	BARCODE			Date	26/08/2021-16:14:40	Form ID	
Department			Inspector General Of Registration					
Non-Judicial Stamps			Payer Details					
Type of Payment			Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatn SoS		TAX ID / TAN (If Any)			
			PAN No.(If Applicable)		ABCFA7233L			
Office Name			CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI		Full Name			ASPEN REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Location			MUMBAI		Flat/Block No.			A-501 GLADDIOLLA
Year			2021-2022 One Time		Premises/Building			
Account Head Details			Amount in Rs.		Road/Street			OLD HANUMAN ROAD
0030050801 Amount of Tax			6171750.00		Area/Locality			VILEPARLE EAST
					Town/City/District			
					PIN			4 0 0 0 5 7
					Remarks (If Any)			
					ADJ/1100900/800/2021			
					Amount in			Sixty One Lakh Seventy One Thousand Seven Hundred
					Words			Fifty Rupees Only
Payment Details			IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.		69103332021082712921 700442099	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		27/08/2021-16:33:14 Not Verified with RBI	
Name of			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		100 , 30/08/2021			



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9819780211
सदर चलन केवल दुख्यन निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0002668277202122	30/08/2021-15:03:26	IGR240	6171750.00
Total Defacement Amount					61,71,750.00



नदर - १८		
११७५	६	२१०
२०२४		



104 104
H20146 104
Certificate n/a. 32(1) (b) of the Bombay
Stamp Act, 1958.

1 Plot Area = 573.56 sq.mt.
mv = Rs. 12, 34, 35,000/-

Office of the
Collector of Stamps
Case No. Adj./11009/00/800/2021
Date 12-8-2021

Received from Mr. M.R. Aspen Real Estate Developers LLP
residing at.....

Stamp duty of Rs. (61,71,750/-) Rs. Sixty one Lakh Seventy one Thousand
Seven Hundred Fifty only

Certified under Section 32(1) (b) of the
Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty
of Rs. (61,71,750/-) Rs. Sixty one Lakh Seventy one Thousand Seven
Hundred Fifty only
with which this instrument is chargeable has
been paid vide article No. 5 (g) of
of schedule.

This certificate is subject to the provisions
of section 53-A of Bombay Stamp Act, 1958.

Place: Andheri

Date: 30 AUG 2021

Collector of Stamps
Andheri

MH005458139202122M
dt 26-8-2021

Def No. 0002668277202122
dt 30-8-2021

"This certificate is issued as per provisions
of Bombay Stamp Act 1958. Provided that
if this adjudicated instrument is presented
before Registering Authority, the registering
authority will take further necessary action
as per provisions of Section 53-A
REDEVELOPMENT AGREEMENT



THIS REDEVELOPMENT AGREEMENT is made and entered into at Mumbai this 8th day of
September in the Year Two Thousand Twenty One

BETWEEN

MANGAL MEETH CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a Co-operative Housing Society
registered under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 under
Registration No. BOM/HSG/H/6638 of 1981 having its registered office at Sub-Plot No.15 of Plot No.
S. No. 70 of Village Juhu, S. No. 287 of Village Vile Parle, Arya VidyaMandir School Marg, Nr.
Rajkrishna Society, Juhu, Mumbai 400 049, represented by (1) Mr. Haresh Panalal Shah,
Secretary, (2) Mr. Kewal Prakash Gupta, Chairman and (3) Mr. Ishwar Aildas Fatnani, Treasurer,
authorized pursuant to Resolutions passed at the Special General Body Meeting of the Society held
on 11th July, 2021 authorizing them to sign all documents for and on behalf of the Society
hereinafter for brevity's sake called "THE SOCIETY" (which expression shall unless it be repugnant
to the context or contrary to the meaning thereof be deemed to mean and include its successors and
assigns) of the FIRST PART;



S.H.Shah
K.G.

S.R.B.
R.T.K.

A.J.

बंदर - १८	
२९०२५	१० २९०
२०२१	

AND

- (1) Soniya R. Kaurani - (Flat No.101, 1st floor),
- (2) Ramesh T. Kaurani - (Flat No.102, 1st floor),
- (3) (a) Ishwar Aildas Fatnani, &
(b) Maya Ishwar Fatnani - (Flat No.201, 2nd floor),
- (4) (a) Maya Ishwar Fatnani &
(b) Ishwar Aildas Fatnani - (Flat No.202, 2nd floor),
- (5) (a) Mrs. Jyotika P. Patel,
(b) Mr. Birju P. Patel, - (Flat No.301 & 302, 3rd floor),
- (6) (a) Shobhana Haresh Shah &
(b) Haresh Panalal Shah - (Flat No.401, 4th floor),
- (7) (a) Haresh Panalal Shah &
(b) Shobhana Haresh Shah - (Flat No.402, 4th floor),
- (8) Kailash Kumari Gupta - (Flat No.501, 5th floor),
- (9) Kewal Prakash Gupta - (Flat No.502, 5th floor),
- (10) (a) Anand Prakash Tandon &
(b) Alpana Tandon - (Flat No.601, 6th floor),

all Mumbai Indian Inhabitants and all residing at Mangal Meeth Co-operative Housing Society Ltd., Arya Vidya Mandir School Marg, Nr. Ramkrishna Society, Juhu, Mumbai 400 049, hereinafter called **"THE CONFIRMING PARTIES"** (which expression shall unless it be repugnant to the context meaning thereof, be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the **SECOND PART**;

AND

M/S. ASPEN REAL ESTATE DEVELOPERS LLP, a limited liability partnership firm incorporated under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at A-501, Gladdiola, Old Hanuman Road, Vile Parle (East), Mumbai 400 057 hereinafter called **"THE DEVELOPERS"** (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners or partner for the time being constituting the said firm and the survivors or survivor of each of them and the heirs, executors and administrators of the last such survivor) of the **THIRD PART**:

बदर - १८	
9904	290
२०२९	

WHEREAS:

B.H.S.

The Society, the Confirming parties and the Developers shall hereinafter collectively be referred to as **"the Parties"** and individually as **"the Party"** as the context may require.



K.B.
S.R.K.
R.T.K.

Ant
29