



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्ष क्रमांक ४०७, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१



जा.क्र./मु.मं./नि.का.अ./ १०२ / २०२४

दिनांक:

15/04/2024

प्रति,

- | | | |
|---|--|--|
| १) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. १, दुसरा मजला,
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
लालुबाई पार्क, अंधेरी (प),
मुंबई-४०००५८. | २) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. २, फमिली कोर्ट,
तळमजला, एम.एम.आर.डी.ए.
इमारत समोर, वांद्रे कुर्ला कॉम्प्लेक्स,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१ | ३) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ३ व ४,
न्यू टेलिफोन इक्सेंज,
खार पाली, तळमजला, खार (प),
मुंबई-४०००५२. |
| ४) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ५, एम. टी.एन.एल
बिल्डींग, पहिला मजला, राम शाम
थेटरजवळ, जोगेश्वरी (प),
मुंबई-४००१०२. | ५) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ६, जोगेश्वरी टेलिफोन
एक्सेंज, एस.व्ही. रोड, राम शाम
थेटरजवळ, जोगेश्वरी (प),
मुंबई-४००१०२. | ६) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र. ७, पहिला मजला,
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
नंदा पाटकर रोड, नवपाडा,
विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई-४०००५७. |

विषय:- भूखंड क्र.१५, मांगलय सह.गृह.नि.संस्था, सी.टी.एस.२०(बी), जे.व्ही.पी.डी.,
अंधेरी (प.) मुंबई- ४०० ०४९ या इमारतीचा पुनर्विकास...

संदर्भ:- १. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नै २७/
प्र.क्र.८०/२०नवि-१३, दि.१४.०१.२०२१.
२. या कार्यालयाने विकासक मे. अरमान रियल ईस्टेट प्रा.लि., यांना उद्देशुन लिहिलेले
पत्र क्र.३२७/२०२४, दि.१२.०२.२०२४.
३. संस्थेचे विकासक यांचे पत्र दि.१९.०३.२०२४ रोजीचे पत्र व त्यासोबत विकासक
यांचे नोंदणीकृत हमीपत्र

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरून संदर्भ क्र.१ च्या शासन निर्णयान्वये विषयांकीत प्रकल्पाकरिता संस्था/
विकासक यांना मुंबई मंडळाकडे भरणा करावयाच्या ४,५४७.१८ चौ.मी. (निवासी वापर) क्षेत्रफळाकरीता
दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेली होती.
दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयामधील मुद्दा क्र. ब मधील अ.क्र. IV मध्ये खालील प्रमाणे नमुद आहे.

"जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली
आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी /
जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरीता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी
लागेल."

उपरोक्त अनुषंगाने विकासकाने दि.१९.०३.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये ४५४७.४४ चौ.मी. बांधकाम
क्षेत्रफळाकरीता विक्री घटकातील २९ सदनिकांच्या मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे,
असे कळविले आहे. विक्री घटकातील एकूण २९ सदनिकांपैकी १२ सदनिकांची विक्री झालेली असून उर्वरित १७
सदनिका अद्याप विक्री झालेल्या नाही.

अ) विक्री घटकातील विक्री झालेल्या १२ सदनिकांचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

तक्ता क्र. १ (विक्री झालेल्या निवासी सदनिका)			
अ.क्र.	गाळा क्रमांक	बांधकाम क्षेत्रफल (चौ.मी.) (सूची क्र. २ नुसार बा.क्षे.)	मुद्रांक शुल्क भरणा केलेले सह दुय्यम निबंधक अंधेरी यांचे कार्यालय
१.	६०१	१५०.६५	Andheri - 6
२.	६०२	१५४.९२	Andheri - 6
३.	७०१	१५०.४०	Andheri - 6
४.	७०३	१५१.९०	Andheri - 6
५.	१००१	१५६.४१	Andheri - 6
६.	१००३	१५१.९०	Andheri - 6
७.	११०३	१५२.८३	Andheri - 6
८.	१२०३	१५१.९०	Andheri - 6
९.	१४०१ व १४०२	३११.२९	Andheri - 6
१०.	१५०१	१५६.४१	Andheri - 6
११.	१५०३	१५१.९०	Andheri - 6
१२.	१७०३	१५१.९०	Andheri - 6
	एकूण (अ)	१९९२.४१ चौ.मी.	

सदर विक्री झालेल्या १२ सदनिका ग्राहकांपैकी मुद्रांक शुल्काचा भरणा सह दुय्यम निबंधक अंधेरी क्र.६ कडे १२ सदनिका, यांच्याकडे केल्याचे दिसून येत आहे.

उपरोक्त १२ लाभार्थी ग्राहकांचा सूची क्र. II वरून असे दिसून येते की या सर्व ग्राहकांच्या वतीने मुद्रांक शुल्काचा भरणा विकासकने केलेला आहे. तसेच विकासकाने या १२ सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणा केला असल्याबाबतचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

ब) विक्री घटकातील विक्री न झालेल्या १७ सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे :-

तक्ता क्र. २ (विक्री न झालेल्या सदनिका)			
अ.क्र.	गाळा क्रमांक	मंजूर नकाशात दर्शविलेले चटई क्षेत्रफल (चौ.मी.)	संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रमाणित केलेले बा.क्षे. (चौ.मी.)
१.	१०१	७६.७५	८३.६०
२.	१०२	१४२.०५	१५५.७३
३.	१०३	१४२.३३	१५६.३२
४.	२०३	१४२.३३	१५६.३२
५.	३०२	१४२.३५	१५५.७३
६.	४०२	१४२.३५	१५५.७३
७.	६०३	१४२.३३	१५६.३२
८.	७०२	१४२.३५	१५५.७३
९.	९०२	१४०.१९	१५३.७६
१०.	९०३	१४२.३३	१५६.३२
११.	१००२	१४०.१९	१५३.७६
१२.	११०१	१४४.१८	१६२.४२

१३.	११०२	१४०.१९	१५३.७६
१४.	१२०१	१४४.१८	१६२.४२
१५.	१२०२	१४०.१९	१५३.७६
१६.	१४०३	१४२.३३	१५६.३२
१७.	१५०२	१३९.४४	१५३.०३
एकूण (ब)		२३४६.०६ चौ.मी.	२५८१.०३ चौ.मी.

उपरोक्त तक्ता क्र.१ व २ मध्ये नमूद केल्यानुसार दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेले बांधकाम क्षेत्रफळ (अ+ब)= ४,५७३.४४ चौ.मी. इतके येत आहे. उपरोक्त नमूद माहिती ही विकासकाने नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्राद्वारे सादर केलेले आहे (बदर १७-४५०१-२०२४ दि.१३.०३.२०२४).

संदर्भित शासन निर्णय क्र.१ च्या अनुषंगाने वरील तक्त्यात दर्शविलेल्या सदनिकांसाठी विकासकाने बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या दरात सुट घेतली असून, उपरोक्त सदनिकांमध्ये विक्रीच्या २९ सदनिकांचा समावेश आहे. या सदनिकांपैकी उपरोक्त नमूद केल्यानुसार १२ सदनिकांची विक्री झाली असून उर्वरित १७ विक्री न झालेल्या सदनिकांकरिता मुद्रांक शुल्काचा भरणा नोंदणीवेळी विकासक मे.अरमान रियल इस्टेट प्रा.लि. यांनी करणे अपेक्षित आहे.

सादर बाब माहिती व उचित कार्यवाहीकरीता सादर.

सोबत: १) सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.६ करिता १२ लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या यादीची छायांकीत प्रत.
२) दि.१३.०३.२०२४ रोजीचे नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्र

आपला विश्वासू,



(प्रकाश सानप)

निवासी कार्यकारी अभियंता
मुंबई मंडळ.

प्रत:

- १) नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, पुणे-४११००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- २) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग, मुंबई, डी.डी. बिल्डींग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- ३) कार्यकारी अभियंता (पश्चिम उपनगरे) / इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबई क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.
- ४) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या १२ लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ ची यादी तसेच विक्री न झालेल्या १७ सदनिकांची नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्रान्वये सादर केलेली यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत सोबत: सॉफ्ट कॉपी.
- ५) अध्यक्ष / सचिव, भूखंड क्र.१५, मांगलय सह.गृह.नि.संस्था, सी.टी.एस.२०(बी), जे.व्ही.पी.डी., अंधेरी (प.) मुंबई- ४०० ०४९ यांना माहितीसाठी.
- ६) वास्तुशास्त्रज्ञ/अधिकृत सर्वेक्षक, मे. एलोरा प्रोजेक्ट कन्सलटंट्स प्रा.लि., ३१७-३२१, इमारत क्र.७, निनाद सोसायटी, खेर नगर सर्विस रोड, वांद्रे (पू), मुंबई-४०००५१ यांना माहितीसाठी.

ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

S-3/A, 2nd Floor, Prime Mall, Irla CHS Ltd., Irla Society Road, Vile Parle (West), Mumbai - 400 056.

CIN : U70109MH2013PTC243947

E-mail : armaan.realestate@yahoo.in

Date: 19th March, 2024

To,
The Chief Officer,
✓ The Resident Executive Engineer
Mumbai Housing and Area Development Board,
3rd Floor, GrihaNirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra (East),
Mumbai 400051.

Sir,

Subject.: Occupancy Certificate with respect to redeveloped building of "Mangalya Co-op. Housing Society Limited", known as "Ayana" standing on plot bearing CTS No.20-B corresponding to Plot No. 15 situated at Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu, Mumbai 400049

न.का.ज.पु.व. 12/15
आ.जा.क्र. 19/03/2024
दिनांक.

sh. Ramkade
20/03

shri. mahajan
8
23.3.24

Please find enclosed registered undertaking registered with the office of Sub-registrar of Assurances Andheri under serial No. BDR-17/4501/2024 for grant of your consent for Occupancy certificate for captioned project

You are hereby requested to issue Occupancy Certificate for the captioned project at your earliest.

Thanking you.

Yours truly,

For Armaan Real Estate Private Limited



Authroised Signatory

Encl.: As stated

513/4501

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, March 13, 2024

4:50 PM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4781 दिनांक: 13/03/2024

गावाचे नाव: विलेपार्ले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बदर17-4501-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : प्रतिज्ञापत्र

मादर करणान्याचे नाव: अरमान रिअल ईस्टेट प्राईव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार

अभिजीत गुणाजी पवार

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2000.00

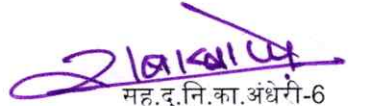
पृष्ठांची संख्या: 100

एकूण:

रु. 3000.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5.10 PM ह्या वेळेस मिळेल.


सह. दु. नि. का. अंधेरी-6

वाजार मूल्य: रु. 0.1/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी -६,
मुंबई उपनगर जिल्हा

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324133724297 दिनांक: 13/03/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017225762202324E दिनांक: 13/03/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON.....





CHALLAN
MTR Form Number-6

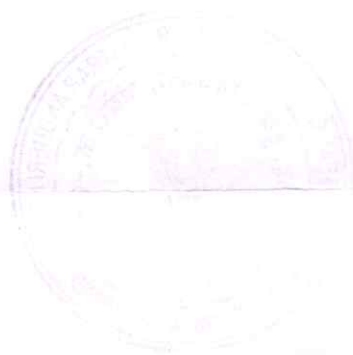


GRN	MH017225762202324E	BARCODE			Date	13/03/2024-14:45:35	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B		
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Location MUMBAI				Flat/Block No.		Mangalya CHS Ltd New Building Known As Ayana,		
Year 2023-2024 One Time				Premises/Building		CTS No. 20B		
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030045501 Stamp Duty				500.00		Road/Street Village Vile Parle, Corresponding to Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12		
0030063301 Registration Fee				1000.00		Area/Locality Juhu, Mumbai		
						Town/City/District		
						PIN 4 0 0 0 4 9		
						Remarks (If Any)		
						SecondPartyName=MHADA~		
						Amount In One Thousand Five Hundred Rupees Only		
Total				1,500.00		Words		
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024031317058	2858441384	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	13/03/2024-14:46:23	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID : Mobile No. : 9819153656
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

बदर - १७/
४५०९ ९ १००
२०२४





101-723	
012	012
8705	



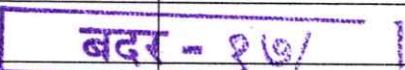
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017225762202324E	BARCODE		Date	13/03/2024-14:45:35	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)					
		PAN No.(If Applicable)	AALCA7588B				
Office Name	BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6	Full Name	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED				
Location	MUMBAI						
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	Mangalya CHS Ltd New Building Known As Ayana,				
		Premises/Building	CTS No. 20B				

Account Head Details	Amount In Rs.						
0030045501 Stamp Duty	500.00	Road/Street	Village Vile Parle, Corresponding to Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12				
0030063301 Registration Fee	1000.00	Area/Locality	Juhu, Mumbai				
		Town/City/District					
		PIN		4	0	0	0 4 9
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MHADA~				
		Amount In	One Thousand Five Hundred Rupees Only				
Total	1,500.00	Words					

Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024031317058	2858441384
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	13/03/2024-14:46:23	Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank Branch		IDBI BANK
Name of Branch					Scroll No. Date		Not Verified with Scroll

Department ID: 8409 2700
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चतान कोस दुसरा निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासोटी लागू आहे. याची न करावयाच्या दस्तासोटी सदर चतान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-513-4501	0009096828202324	13/03/2024-16:50:47	IGR554	500.00

GRN : MH017225762202324E Amount : 1,500.00 Bank : IDBI BANK Date : 13/03/2024-14:45:35

2	(iS)-513-4501	0009096828202324	13/03/2024-16:50:47	IGR554	1000.00
Total Defacement Amount					1,500.00

११३-१७/		
२५०९	३	१००
२०२४		





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0324133724297

Receipt Date 13/03/2024

Received from Armaan Real Estate Private Limited, Mobile number 9819153656, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4501 dated 13/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 6 of the District Mumbai Sub-urban District

DEFACED

₹ 2000

DEFACED

Payment Details

Bank Name sbiepay

Payment Date 13/03/2024

Bank CIN 10004152024031311786

REF No. 202407313773131

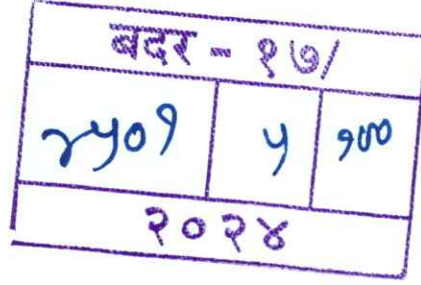
Deface No 0324133724297D

Deface Date 13/03/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

बदल - १७/		
२५०९	₹ १००	
२०२४		





Register Undertaking

To
**The Chief Officer,
The Resident Executive Engineer,
Mumbai Housing and Area Development Board,
3rd Floor, GrihaNirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra (East),
Mumbai – 400051.**

Sub: Request for grant of your “Consent for Occupancy Certificate” in the name of “**Mangalya Co-op. Housing Society Limited**”, for redevelopment project of its property by constructing new building known as “Ayana” on plot bearing CTS No.20-B corresponding to Plot No. 15 situated at Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu, Mumbai 400049

Grant of your consent for OC and Payment of Stamp Duty by the Developer.

Ref:

- 1) Government Notification issued under No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 dated 14.01.2021
- 2) Hon. VP & CEO/As circular No. REE/MB/PARIPATRAK/424/2021 dated 25.02.2021.
- 3) MHADA NOC No. CO/MB/REE/NOC/F-1148/1470 dated 09/07/2021.
- 4) Your Letter No. OUT No./MB/REE/N. No. – 1148/32/2024 dated 12.02.2024



We Armaan Real Estate Private Limited having registered address at S-3/A, Second Floor, Prime Mall, Irla CHS Ltd., Irla Society Road, Vile Parle West, Mumbai 400056 acting through our Director Mr. Ramesh Ludhani, Developer of the above referred property through Development Agreement dated 12th December, 2019 executed with Mangalya Co-op. Housing Society Limited.

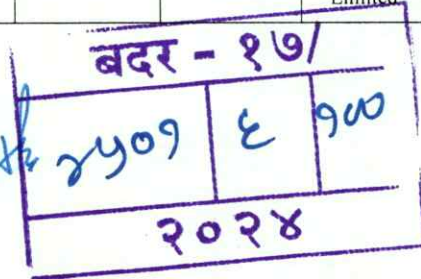
We do hereby undertake as under:

1. We have availed the benefit of reduction in FSI Premium for Area admeasuring **4547.18** Sq. Mtrs. As per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have to passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about **4573.44** Sq. Mtrs., to the Flat Purchasers and 17 unsold flat. The details of 12 flat for the said BUA are as mentioned below for your reference.

Table 1

Stamp Duty & Reg. Charges Paid by the Developer Armaan Real Estate Private Limited

Sr No	Flat No.	Rera Area (Sq. Mtr.)	BUA AREA (Sq. Mtr.) (As per Index II)	Registration Date	Registration No.	Seller name	Buyer Name	Stamp Duty Paid	Registration charges Paid
1	601	136.91	150.65	02.03.2023	BDR-17/3285/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Kunal Atul Shah, Mrs. Manshi Kunal Shah & Mr. Atul Jekishandas Shah	42,00,000	30,000
2	602	140.79	154.92	06.06.2023	BDR-17/7065/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Shekar Achanna Shetty & Mrs. Nalinakshi Shekar Shetty	58,68,000	30,000
3	701	136.68	150.40	03.01.2024	BDR-17/121/2024	Armaan Real Estate Private Limited	Mrs. Geeta Mehta, Mr. Rajesh Mehta, Ms. Akanksha Mehta & Ms. Apeksha Mehta	35,88,000	30,000
4	703	138.04	151.90	07.02.2023	BDR-17/1928/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Anand Badriprasad Vaid & Mrs. Sushma Anand Vaid	28,50,000	30,000
5	1001	142.14	156.41	31.03.2023	BDR-17/4857/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mrs. Kirti Bhupendra Lakdawala & Mr. Ravi Bhupendra Lakdawala	33,00,000	30,000
6	1003	138.04	151.90	29.03.2023	BDR-17/4687/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Chetan Ramniklal Mehta & Mrs. Ragini Chetan Mehta	34,20,000	30,000
7	1103	138.89	152.83	17.03.2023	BDR-17/4146/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Kishor Kanji Dand, Mrs. Raksha Kishor Dand & Mr. Vishesh Kishor Shah	30,00,000	30,000



8	1203	138.04	151.90	11.05.2023	BDR-17/6269/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Bhavesh Ramniklal Mehta & Mrs. Mayuri Bhavesh Mehta	34,20,000	30,000
9	1401 & 1402	282.89	311.29	24.03.2023	BDR-17/4454/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Udit Ramesh Chhatrapati, Mrs. Karishma Udit Chhatrapati & Mr. Harsh Udit Chhatrapati	80,40,000	30,000
10	1501	142.14	156.41	03.05.2023	BDR-17/5998/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Mahek Sunil Shah & Mrs. Rupal Sunil Shah	36,00,000	30,000
11	1503	138.04	151.90	23.03.2023	BDR-17/4403/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Kunal Bharat Dalal & Mrs. Swati Bharat Dalal	34,50,000	30,000
12	1703	138.04	151.90	29.03.2023	BDR-17/4688/2023	Armaan Real Estate Private Limited	Mr. Nisarg Samir Vora & Mrs. Dhvani Nisarg Vora	42,90,000	30,000
Total (A)		1810.64	1992.41						

The details of 17 unsold flats are as follows:

Table No. 2

Sr. No.	Flat No.	RERA Area	BUA	Purchaser Name
1	101	76.75	83.60	Unsold
2	102	142.05	155.73	Unsold
3	103	142.33	156.32	Unsold
4	203	142.33	156.32	Unsold
5	302	142.35	155.73	Unsold
6	402	142.35	155.73	Unsold
7	603	142.33	156.32	Unsold
8	702	142.35	155.73	Unsold
9	902	140.19	153.76	Unsold
10	903	142.33	156.32	Unsold
11	1002	140.19	153.76	Unsold
12	1101	144.18	162.42	Unsold
13	1102	140.19	153.76	Unsold
14	1201	144.18	162.42	Unsold
15	1202	140.19	153.76	Unsold
16	1403	142.33	156.32	Unsold
17	1502	139.44	153.03	Unsold
Total (B)		2346.06	2581.03	

Total BUA (A+B) = 1992.41 + 2581.03 = 4573.44 square meters

- The Purchasers of sold flats have issued their certificate, confirming the Stamp Duty amount is paid by us, i.e., the Developer in terms of Government Notification issued under No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 dated 14-01-2021.
- We have already uploaded the Flat details of as mentioned above in our website <https://www.armaanrealestate.com> as per the guidelines of Government Notification issued under No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 dated 14-01-2021.



This indemnity bond is binding on us and our successors in title or any person/persons deriving title through or under us at any time in future.

Solemnly Affirmed at Mumbai,
this on 13th day of March, 2024

For ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED



Authorised Signatory / Director



जंर - १७/		
२५०९	L	१००
२०२४		



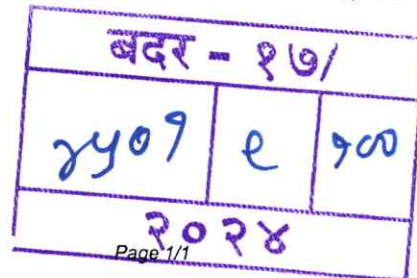


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH01591759420223E	BARCODE	Date		25/02/2023-20:05:04	Form ID	25.2
Department			Inspector General Of Registration				
Stamp Duty			Payer Details				
Type of Payment			Registration Fee				
Office Name			BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				
Location			MUMBAI				
Year			2022-2023 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.				
0030045501 Stamp Duty			4200000.00				
0030063301 Registration Fee			30000.00				
Total			42,30,000.00				
Payment Details			INDIAN BANK				
Cheque/DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.			Bank CIN Ref. No. 02608672023022591070 4476734229				
Name of Bank			Bank Date RBI Date 25/02/2023-20:07:25 Not Verified with RBI				
Name of Branch			Bank-Branch INDIAN BANK				
			Scroll No. Not Verified With Scroll				

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar Office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



Print Date 27-02-2023 03:45:21

100



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom left corner of the page.

02/03/2023 4 48:34 PM

दम्न क्रमांक:बदर 17/3285/2023
दम्नाचा प्रकार:-करारनामा

बदर-१७/		
दम्न संख्या क्रमांक-२		
3214	948	944
२०२३		

बदर 17

दम्न क्रमांक:3285/2023

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे मंचालक रमेश सुधानी तर्फे मुख्यालय अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता:प्लॉट नं: अफिस एम -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ना को ऑप ही सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ना सोमायटी रोड, रोड नं: बिलेपाल्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AALCA7588B	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:कुनाल अतुल शाह तर्फे मुख्यालय अतुल जेकिशनदाम शाह पत्ता:प्लॉट नं: सदतिका क्र. 31, माळा नं: निमरा मजला, इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया, ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3, रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AUYPS0525J	लिहून घेणार वय :-67 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मानश्री कुनाल शाह तर्फे मुख्यालय अतुल जेकिशनदाम शाह पत्ता:प्लॉट नं: सदतिका क्र. 31, माळा नं: निमरा मजला, इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया, ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3, रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AMHPM1808P	लिहून घेणार वय :-67 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:अतुल जेकिशनदाम शाह पत्ता:प्लॉट नं: सदतिका क्र. 31, माळा नं: निमरा मजला, इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया, ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3, रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:AAEPS3414N	लिहून घेणार वय :-67 स्वाक्षरी:-		

वरील दम्नऐवज करून देणार नथाकधीत करारनामा चा दम्न ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतान.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 03 / 2023 04 : 43 : 39 PM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीन करतान की ते दम्नऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतान, व त्यांची ओळख पटवितान

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रफीक इमनअरनी मेघानी वय:44 पत्ता:बी/201, जेवेन प्लाझा को ऑप ही सोना लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहियर पूर्व, मुंबई पिन कोड:400068		
2	नाव:रामचंद्र उमापे - वय:30 पत्ता:गव्हर्मेन्ट कॉलनी, वाटे प मुंबई पिन कोड:400051		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 03 / 2023 04 : 44 : 41 PM

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



बदर - १७/		
१५०९	१०	१००
२०२४		

<https://10.10.246.39/Marathi/Reports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=10.10.127.00d>


Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023022591070	MH015917594202223E	4200000.00	SD	0008063402202223	02/03/2023
2		DHC		0203202312304	1100	RF	0203202312304D	02/03/2023
3		DHC		0203202311916	2000	RF	0203202311916D	02/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015917594202223E	30000	RF	0008063402202223	02/03/2023

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

3285 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/३२६५ /२०२३
 पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ३२६५वर/२०२३
 नोंदला.
 दिनांक: ०२. माहे ०६. २०२३
 मा. च.
 २१. ०६. २०२३
 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
 मुंबई उपनगर जिल्हा.



बदर-१७/		
३२६५	९५५	९५५
२०२३		

बदर-१७/		
२५०९	९९	९००
२०२४		



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. अंधेरी 6

02/03/2023

दस्त क्रमांक : 3285/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	70000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47967419.43
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पानिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 601, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: अथाना, ब्लॉक नं: सीटीएम नं 20- वी, प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1473.70 चौ.फुट रेंग कापेट म्हणजेच 150.65 चौ.मी. वांधीव. ((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 150.65 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:-अरमान रियल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एम - ३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप हौ सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: डर्ला मोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-कुनाल अतुल शाह तर्फे मुखत्यार अतुल जेकिशनदाम शाह वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 31, माळा नं: तिसरा मजला , इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया , ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3 , रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AUYP50525J 2) नाव:-मानशी कुनाल शाह तर्फे मुखत्यार अतुल जेकिशनदाम शाह वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 31, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया , ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3, रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AMHPM1808P 3) नाव:-अतुल जेकिशनदाम शाह वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 31, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: विष्णु प्रिया , ब्लॉक नं: टीपीएम रोड नं. 3, रोड नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAEPS3414N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3285/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4200000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेग	

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी



मुल्यांकनासाठी विचारत घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

बंदर - १७/		
२५०९	९२	९००
२०२४		

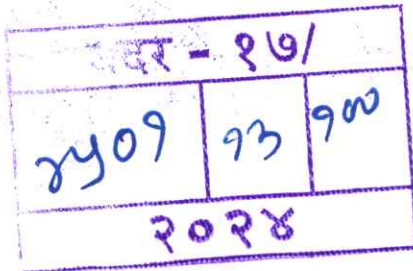


सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023022591070	MH015917594202223E	4200000.00	SD	0008063402202223	02/03/2023
2		DHC		0203202312304	1100	RF	0203202312304D	02/03/2023
3		DHC		0203202311916	2000	RF	0203202311916D	02/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015917594202223E	30000	RF	0008063402202223	02/03/2023

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



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kunal Atul Shah
(2) Mrs. Manshi Atul Shah
(3) Mr. Atul Jekishandas Shah
Address: 31, Vishnu Priya, 3rd Floor,
TPS Road No. 3, Borivali (West), Mumbai 400092.
E-mail ID: kunalenterprise94@gmail.com
Mobile No: 9820063615

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

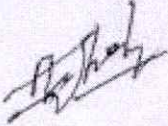
We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

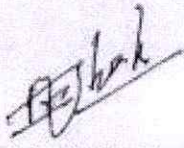
Sr. No	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	601
7	Floor No.	6 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/3285/2023
11	Date of Registration	02.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 42,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/3285/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Kunal Atul Shah)


(Manshi Atul Shah)


(Atul Jekishandas Shah)





110

110



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003086370202324E	BARCODE			Date	05/06/2023-14:57:01		Form ID	25.2	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B			
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6					Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			
Location MUMBAI					Flat/Block No.		Flat No. 602 Ayana,			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building					
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu			
0030045501 Stamp Duty			5868000.00		Area/Locality		Mumbai			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District					
					PIN		4 0 0 0 4 9			
					Remarks (If Any)		बदर-१७/			
					PAN2=AADPS1147D~SecondPartyName=SHEKAR ACHANNA SHETTY		००६५ ४ ९३०			
					AND ANR~		२०२३			
					Amount In		Fifty Eight Lakh Ninety Eight Thousand Rupees Only			
Total			58,98,000.00		Words					
Payment Details INDIAN BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		02608672023060516035 4776250154	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		05/06/2023-14:58:48 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		INDIAN BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. :

9967304402

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

बदर - १७/		
२५०९	९५	९००
२०२४		



Print Date 05-06-2023 02:58:53

06/06/2023 5 46:35 PM

दस्ता क्रमांक: बदर17/7065/2023

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

बदर-१७/		
दस्तागोपबारा भाग-2		
U06Y	92E	930
२०२३		

बदर17

दस्ता क्रमांक:7065/2023

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे स्वाक्षरी:- नाव: प्राईम मॉल, इला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AALCA7588B	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:शेकर अचंता शेठ्टी पत्ता:प्लॉट नं: मदलिका क्र. 701, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गायत्री, ब्लॉक नं: ऑफ जे.पी.रोड, 7 बंगलो, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AADPS1147D	लिहून घेणार वय :-84 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:नलीनाक्षी शेकर शेठ्टी पत्ता:प्लॉट नं: मदलिका क्र. 701, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गायत्री, ब्लॉक नं: ऑफ जे.पी.रोड, 7 बंगलो, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AAPPS1071E	लिहून घेणार वय :-70 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्ताऐवज करून देणार तयारकीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:06 / 06 / 2023 05 : 36 : 19 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्ताऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रफीक हुसैनअली मेघानी वय:44 पत्ता:बी/201, हेबेल प्लाझा को ऑप ही सोमा लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिसर पूर्व, मुंबई पिन कोड:400068		
2	नाव:जयवंत रामचंद्र मुडचावडे - वय:51 पत्ता:एफ -2 साईराम नगर आचोले मार्ग नालासोपारा पूर्व बसई पिन कोड:401209		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:06 / 06 / 2023 05 : 42 : 18 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:06 / 06 / 2023 05 : 42 : 30 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह. दु.नि.का.अंधेरी-6

सह. मुख्य निबंधक, अंधेरी-६

Permanent Detailer जिल्हा

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Since Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023060516035	MH003086370202324E	5868000.00	SD	0001676489202324	06/06/2023
2		DHC		0606202313423	600	RF	0606202313423D	06/06/2023
3		DHC		0606202311579	2000	RF	0606202311579D	06/06/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH003086370202324E	30000	RF	0001676489202324	06/06/2023

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

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बकर-१७/७०६५ /२०२३
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ७०६५ वर/२०२३
नोंदला.
दिनांक: ०६-माहे.....२०२३

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

बदर-१७/		
७०६५	९३०	९३०
२०२३		



बदर-१७/		
२५०९	९७	९००
२०२४		





09/06/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 7065/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	97800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47976710.04
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 602, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी,प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12,मुह.मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1515.46 चौ.फुट रेरा कार्पेट म्हणजेच 154.92 चौ.मी. बांधीव.((C.T.S. Number : 20B :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 154.92 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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुघानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार बय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शेकर अर्चना शेटी बय:-84; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 701, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गायत्री, ब्लॉक नं: ऑफ जे.पी.रोड, 7 बंगलो, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AADPS1147D 2): नाव:-नलीनाक्षी शेकर शेटी बय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 701, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गायत्री, ब्लॉक नं: ऑफ जे.पी.रोड, 7 बंगलो, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AAPPS1071E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/06/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/06/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7065/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5868000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

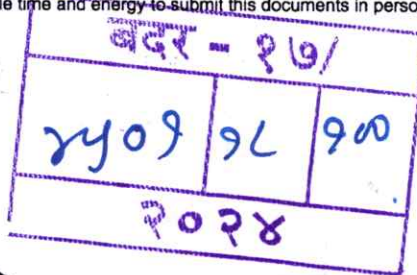
सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

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 07/06/2023) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

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



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023060516035	MH003086370202324E	5868000.00	SD	0001676489202324	06/06/2023
2		DHC		0606202313423	600	RF	0606202313423D	06/06/2023
3		DHC		0606202311579	2000	RF	0606202311579D	06/06/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH003086370202324E	30000	RF	0001676489202324	06/06/2023

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



बंदर - १७/		
२५०९	१२	१००
२०२४		



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Shekar Achanna Shetty
(2) Mrs. Nalinakshi Shekar Shetty
Address: 701, Gayatri, Off. J. P. Road, 7 Bungalows,
Andheri (West), Mumbai 400053.
E-mail ID: shekarashetty@gmail.com
Mobile No: 9821048572

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	602
7	Floor No.	6 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/7065/2023
11	Date of Registration	06/06/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 58,68,000/-

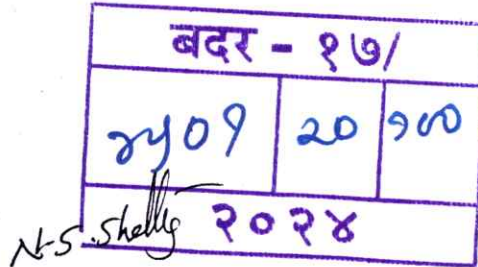
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/7065/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Shekar Achanna Shetty)



(Nalinakshi Shekar Shetty)







03/01/2024 4 23:15 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

बदर 17

दस्त क्रमांक: 121/2024

दस्त क्रमांक: बदर 17/121/2024

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उत्तरा प्रमाणित
1	नाव: अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत मुणाजी पवार पत्ता: प्लॉट नं: ऑफिस एम - ३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्रॉडम मॉल, इर्ला को ऑप हौ सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALCA7588B	लिहून घेणार वय :- 36 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: मीता मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्स, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: विल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AJHPM5681R	लिहून घेणार वय :- 71 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: राजेश मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्स, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: विल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AEZPM6864R	लिहून घेणार वय :- 65 स्वाक्षरी:-		
4	नाव: आकांक्षा मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्स, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: विल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: AKNPM9279N	लिहून घेणार वय :- 48 स्वाक्षरी:-		
5	नाव: अरुण मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्स, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: विल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: APUPM1674F	लिहून घेणार वय :- 36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार असलेल्या करारनामाचे प्रमाणित ऐवज करून दिल्याचे किर्तपत्र देणारा
शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 03/01/2024 04:22:34 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदी करून देत आहे की दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना खालील अटी व शर्ती अन्वयेने पारविनात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: राम उमापे --
वय: 30
पत्ता: बी/201, हवेन प्लाझा को ऑप हौ सोमा लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिगर पूर्व, मुंबई
पिन कोड: 400068

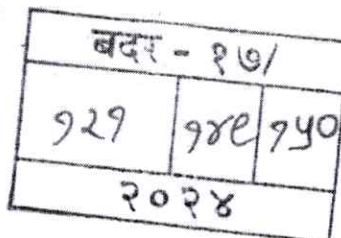
2 नाव: रफीक हुसैन अली मेथानी
वय: 44
पत्ता: बी/201, हवेन प्लाझा को ऑप हौ सोमा लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिगर पूर्व, मुंबई
पिन कोड: 400068



छायाचित्र	उत्तरा प्रमाणित

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 03/01/2024 04:23:09 PM

सह. दुष्प्रमाण निबंधक, अंधेरी क. - ६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023121560107	MH012451678202324E	3588000.00	SD	0007055702202324	03/01/2024
2		DHC		0124033312261	1000	RF	0124033312261D	03/01/2024
3		DHC		0124038812177	2000	RF	0124038812177D	03/01/2024
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH012451678202324E	30000	RF	0007055702202324	03/01/2024

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

121 /2024

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.santa@gmail.com

बदर - १७/		
२५०९	२३	१००
२०२४		



बदर-१७/ १२९ १२०२४

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक १२९ वर/२०२४

नोंदला.

दिनांक : ०३ माहे राजेश्वरी २०२४

२१/०१/२०२४
 सह. मुख्य निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

बदर - १७/		
१२९	१५०	१५०
२०२४		





04/01/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 121/2024

नॉदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	59800000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	46576924.8
(4) भू-मापन, पोटहिस्मा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन: सदनिका नं: 701, माळा नं: सातवा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएम नं 20-बी, प्लॉट नं. 15, रोड: गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1471.22 चौ.फुट रेरा कापेट म्हणजेच 150.40 चौ.मी. बांधीव. (C.T.S. Number : 20B ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 150.40 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अरमान रिअल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश नुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉन, इर्ला को ऑप ह्री सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मीता मेहता वय:-71; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्शेस, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AJHPM5681R 2): नाव:-राजेश मेहता वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्शेस, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AEZPM6864R 3): नाव:-आकांक्षा मेहता वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्शेस, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AKNPM9279N 4): नाव:-अपेक्षा मेहता वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 3503/04, माळा नं: 35 वा मजला, इमारतीचे नाव: द पार्क रेसिडेन्शेस, ओशिवरा पार्क विव्ह को ऑप हौसिंग सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 24, ऑफ लिंक रोड, ओशिवरा, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-APUPM1674F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/12/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/01/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	121/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3588000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



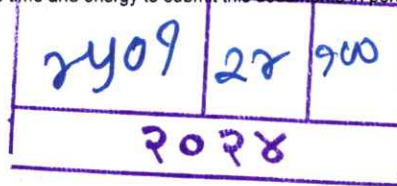
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :- : (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सुसभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे वृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयान 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 04/01/2024) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

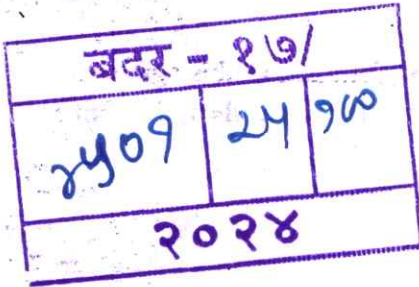


सह-दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023121560107	MH012451678202324E	3588000.00	SD	0007055702202324	03/01/2024
2		DHC		0124033312261	1000	RF	0124033312261D	03/01/2024
3		DHC		0124038812177	2000	RF	0124038812177D	03/01/2024
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH012451678202324E	30000	RF	0007055702202324	03/01/2024

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



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mrs. Geeta Mehta
(2) Mr. Rajesh Mehta
(3) Ms. Akanksha Mehta
(4) Ms. Apeksha Mehta
Address: 3503/04, 35th Floor, The Park Residences,
Oshiwara Park Vies CHS. Ltd., Building No. 24,
Off. Link Roadm Oshiwara, Andheri (West), Mumbai – 400053.
E-mail ID: rajesh.mehta801@gmail.com
Mobile No: 9869082630

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	701
7	Floor No.	7 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/121/2024
11	Date of Registration	03/01/2024
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 35,88,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/121/2024 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

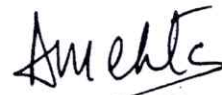
Yours faithfully,



(Geeta Mehta)



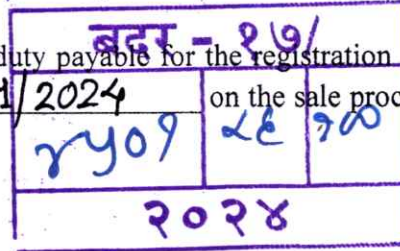
(Rajesh Mehta)



(Akanksha Mehta)



(Apeksha Mehta)





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013801782202223E	BARCODE			Date	16/01/2023-15:00:17	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B		
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Location MUMBAI				Flat/Block No.		Flat No. 703 Ayana,		
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street			
0030045501 Stamp Duty			2850000.00		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 0 0 0 4 9			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AAAPV3145K-SecondPartyName=ANAND BADRIPRASAD VOID			
					AND ANR-			
					9e2L y 934			
					2023			
					Amount In Twenty Eight Lakh Eighty Thousand Rupees Only			
Total			28,80,000.00		Words			
Payment Details INDIAN BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02608672023011681815	4360083496	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	16/01/2023-15:01:48	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		INDIAN BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासारी लागू आहे. नोंदणी न करता याच दस्तासारी सदर चलन लागू नाही.

9967304402



बदर - १७/		
२४०९	२७	१००
२०२४		



दम्त गोपवारा भाग-2

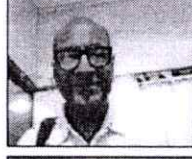
बदर 17

दम्त क्रमांक: 1928/2023

07/02/2023 4 42:48 PM

दम्त क्रमांक: बदर 17/1928/2023

दम्ताचा प्रकार: करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता: प्लॉट नं: ऑफिस एम - ३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALCA7588B	विहून देशार वय: 35 स्वाक्षरी:		
2	नाव: आनंद बट्टीप्रसाद वैद पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. डी/702, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू वय: 73 अभिषेक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एन. दत्ता मार्ग, आझाद नगर, रोड नं: स्वाक्षरी: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: AAAPV3145K	विहून घेणार वय: 73 स्वाक्षरी:		
3	नाव: सुपमा आनंद वैद पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. डी/702, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू वय: 55 अभिषेक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एन. दत्ता मार्ग, आझाद नगर, रोड नं: स्वाक्षरी: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: AAAPV8807E	विहून घेणार वय: 55 स्वाक्षरी:		

वरील दम्तगोपव करून देणार न्यायाधीश करारनामा चा दम्त गोपव करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 07 / 02 / 2023 04 : 39 : 46 PM

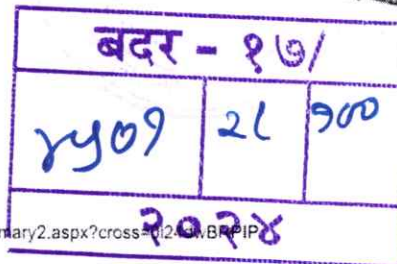
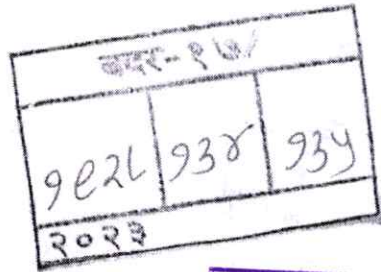
ओळख:-

खासगी इमम अमे निवेदीत करतात की ते दम्तगोपव करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: रफ़ीक इमम अनी मेघानी वय: 44 पत्ता: वी/201, हेबेन प्लाझा को ऑप ही सोसा लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिमर पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400068		
2	नाव: रामचंद्र उमापे - वय: 30 पत्ता: वांड्रा पुर्व पिन कोड: 400051		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 07 / 02 / 2023 04 : 40 : 25 PM

मह. दु. नि. का. अंधेरी-६

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023011681815	MH013801782202223E	2850000.00	SD	0007414878202223	07/02/2023
2		DHC		0702202310800	700	RF	0702202310800D	07/02/2023
3		DHC		0702202310754	2000	RF	0702202310754D	07/02/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH013801782202223E	30000	RF	0007414878202223	07/02/2023

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

1928 /2023

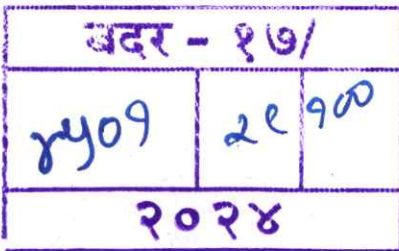
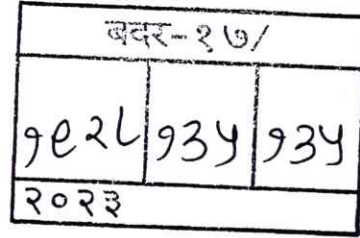
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/१९२८ १२०२३
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक १९२८ वर/२०२३
नोंदला.
दिनांक: ०८.०८.२०२३

फेब्रुवारी
२०२३
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.





08/02/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 1928/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	47500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47041455.3
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 703, माळा नं: सातवा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी,प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रोस रोड नं. 12,जुहू,मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1485.86 चौ.फुट रेरा कार्पेट म्हणजेच 151.90 चौ.मी. बांधीव.((C.T.S. Number : 20B :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 151.90 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:-अरमान रिजल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुघानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ह्री सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-आनंद बद्रीप्रसाद वैद वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. डी/702, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू अभियेक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एन. दत्ता मार्ग, आझाद नगर , रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AAAPV3145K 2): नाव:-सुषमा आनंद वैद वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. डी/702, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू अभियेक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: एन. दत्ता मार्ग, आझाद नगर , रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AAAPV8807E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/01/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/02/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1928/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2850000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

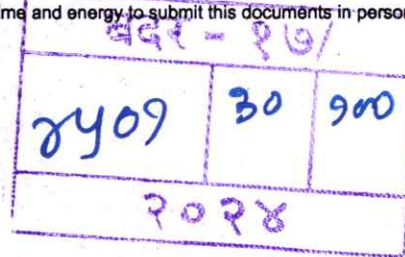
सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

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 07/02/2023) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.

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



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क. ६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

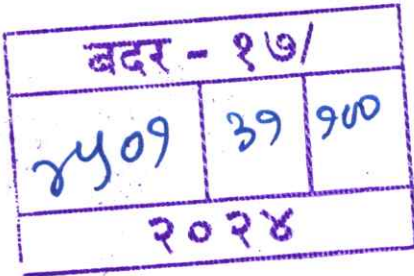


Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023011681815	MH013801782202223E	2850000.00	SD	0007414878202223	07/02/2023
2		DHC		0702202310800	700	RF	0702202310800D	07/02/2023
3		DHC		0702202310754	2000	RF	0702202310754D	07/02/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH013801782202223E	30000	RF	0007414878202223	07/02/2023

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



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)

Name: (1) Mr. AnandBadriprasadVaid
(2) Mrs. SushmaAnandVaid
Address: D/702, Juhu Abhishek Apartment, N. Dutta Marg,
Azad Nagar, Andheri (West), Mumbai 400053.
E-mail ID: anand@sushma.in
Mobile No: 9820238501

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

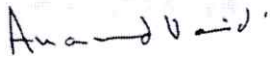
We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same areas under:

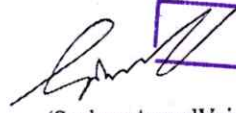
Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. JitendraDewoolkar
6	Flat No.	703
7	Floor No.	7 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/1928/2023
11	Date of Registration	07.02.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 28,50,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/1928/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(AnandBadriprasadVaid)


(SushmaAnandVaid)

बदर - १७/
२५०९ ३२ १००
२०२४





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016825834202223E	BARCODE			Date	15/03/2023-16:29:56	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B		
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Location MUMBAI				Flat/Block No.		Flat No. 1001 Ayana,		
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building				
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu		
0030045501 Stamp Duty		3300000.00		Area/Locality		Mumbai		
0030063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District				
				PIN		4 0 0 0 4 9		
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAAPL7670B~SecondPartyName=KIRTI BHUPENDRA				
				LAKDAWALA AND ANR				
				बदर-१७/				
				8440 3 930				
				2023				
				Amount In Thirty Three Lakh Thirty Thousand Rupees Only				
Total		33,30,000.00		Words				
Payment Details INDIAN BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		02608672023031595526 4531741422
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		15/03/2023-16:31:29 Not Verified with RBI
Name of Bank बदर - १७/				Bank Branch		INDIAN BANK		
Name of Branch				Scroll No. Date		Not Verified with Scroll		

Department

NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. :

9967304402

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

२०२४



31/03/2023 5 36:11 PM

दस्तावेज भाग-2

बदर 17

दस्तावेज क्रमांक:4857/2023

दस्तावेज क्रमांक:बदर17/4857/2023

दस्तावेज प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुख्यालय अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस एम - 3/ग, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इला को ऑफ ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्वे पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AALCA7588B	विहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:किर्ती भुपेंद्र लाकडाबाबा पत्ता:प्लॉट नं: मदनिका क्र. 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शेल्डन, ब्लॉक नं: एन.एम. रोड, नं. 10, जे.व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AAAPL7670B	विहून घेणार वय :-74 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:रवि भुपेंद्र लाकडाबाबा पत्ता:प्लॉट नं: मदनिका क्र. 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शेल्डन, ब्लॉक नं: एन.एम. रोड, नं. 10, जे.व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:ABYPL0961C	विहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		

K. B. Lakadabale

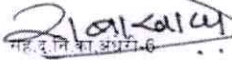
वरील दस्तावेज करून देणार नसावलेली करारनामा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:31 / 03 / 2023 05 : 21 : 38 PM

ओळख:-

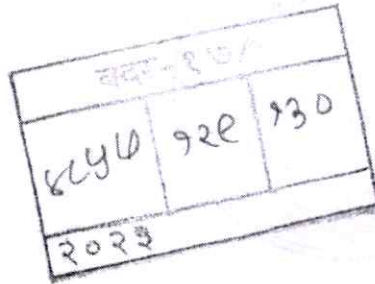
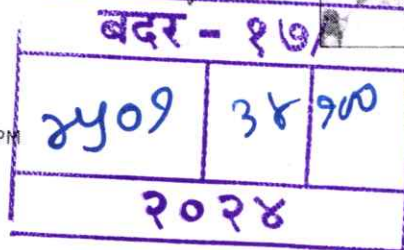
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अश्विनाश पाटील - - वय:50 पत्ता: 1 - पाटील हाउस, चुनाभट्टी, मुंबई पिन कोड:400022		
2	नाव:रहीक हमनअली मेघानी वय:44 पत्ता:बी/201, हेंबेन प्लाजा को ऑफ ही सोसायटी लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिसर पूर्व, मुंबई पिन कोड:400068		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:31 / 03 / 2023 05 : 23 : 04 PM


मह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

मह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023031595526	MH016825834202223E	3300000.00	SD	0008833781202223	31/03/2023
2		DHC		3103202314786	600	RF	3103202314786D	31/03/2023
3		DHC		3103202314608	2000	RF	3103202314608D	31/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH016825834202223E	30000	RF	0008833781202223	31/03/2023

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

4857 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/४८५० /२०२३
 पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ४८५०/२०२३
 नोंदला.
 दिनांक: ३१ मार्च २०२३

21/03/2023
 सह. दुय्यमनिबंधक, अधेरी क्र.: ६,
 मुंबई उपनगर जिल्हा.



बदर-१७/		
४८५०	९३०	९३०
२०२३		

बदर - १७/		
४८०९	३५	७००
२०२४		



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक: सह.दु.नि. अंधेरी 6

03/04/2023

दस्तावेज क्रमांक : 4857/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करागनामा
(2) मोबदला	55000000
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्ट्याच्या बायलिनपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने तमुद करावे)	48438143.67
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पाविकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन: मदनिका नं: 1001, माळा नं: 10 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: मीटीएम नं 20-बी, प्लॉट नं: 15, रोड: गुलमोहर क्रॉस रोड नं: 12, ब्रु.मुंबई - 400049, इतर माहिती: मदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1530 चौ.फुट रेग. कार्पोरेशन स्टेशन नं 156.41 चौ.मी. बांधीव. ((C.T.S. Number : 20B :))
(5) क्षेत्रफल	1) 156.41 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा नुई देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/निवृत्त देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अगल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अरमान रिअल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी वॉफे मुख्यालय अभिजीत गुणानी पत्ता वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एम -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉन, इला को ऑप हौ सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इला सोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400056 पिन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-किर्ती भुंनद लाकडावाला वय:-74; पत्ता:-प्लॉट नं: मदनिका क्र. 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शेल्टन, ब्लॉक नं: एन.एम. रोड, नं. 10, जे.व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AAAPL7670B 2): नाव:-रवि भुंनद लाकडावाला वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: मदनिका क्र. 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शेल्टन, ब्लॉक नं: एन.एम. रोड, नं. 10, जे.व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-ABYPL0961C
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	15/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4857/2023
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3300000
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मल्लोकासाठी विनागत घेतलेला नपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण

दस्तावेज नोंदणीनंतर मिळवून घेण्यासाठी अद्ययावत करण गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे वृद्धमुंबई महानगर पालिकेस पोस्टातून आलेला आहे
आता हे दस्तावेज दाखल करण्यासाठी कायान्यायन 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 03/04/2023) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.

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



21/04/2023
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan 02608672023031595526	MH016825834202223E	3300000.00	SD	0008833781202223	31/03/2023
2		DHC	3103202314786	600	RF	3103202314786D	31/03/2023
3		DHC	3103202314608	2000	RF	3103202314608D	31/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	MH016825834202223E	30000	RF	0008833781202223	31/03/2023

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

बदर - १७/		
२५०९	३७	१००
२०२४		



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mrs. Kirti Bhupendra Lakdawala
(2) Mr. Ravi Bhupendra Lakdawala
Address: 8, Shelton, 10th N. S. Road,
JVPD Scheme, Mumbai – 400049
E-mail ID: lakdawala.co@gmail.com
Mobile No: 9892793858

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1001
7	Floor No.	10 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4857/2023
11	Date of Registration	31/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 33,00,000/-

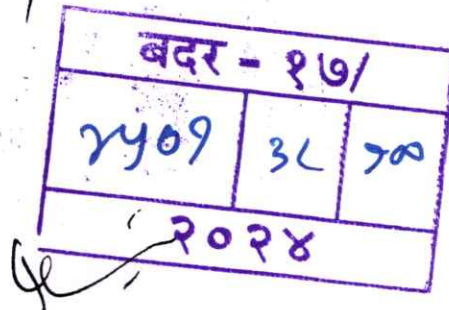
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4857/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

K. B. Lakdawala

(Kirti Bhupendra Lakdawala)



(Ravi Bhupendra Lakdawala)





CHALLAN
MTR Form Number-6



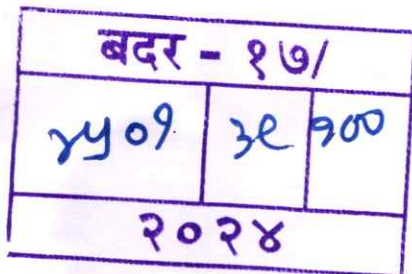
GRN	MH01760257020223E	BARCODE			Date	27/03/2023-20:43:43	Form ID	25.2			
Department Inspector General Of Registration				Payer Details							
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)							
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B					
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED					
Location MUMBAI				Flat/Block No.		Flat No. 1003 Ayana,					
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building							
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu					
0030045501 Stamp Duty			3420000.00	Area/Locality		Mumbai					
0030063301 Registration Fee			30000.00	Town/City/District							
				PIN		4 0 0 0 4 9					
				Remarks (If Any)							
				PAN2=AALPM8957B~SecondPartyName=CHETAN RAMNIKIAL MEHTA							
				AND ANR~							
				बदर-१७/ <table border="1"> <tr> <td>४६७</td> <td>३</td> <td>९३५</td> </tr> </table>					४६७	३	९३५
४६७	३	९३५									
				Amount In Words Thirty Four Lakh Fifty Thousand Rupees Only							
Total			34,50,000.00								
Payment Details INDIAN BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02608672023032700084	4566586722				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	27/03/2023-20:45:46	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch		INDIAN BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

Mobile No. : 9967304402

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



Print Date 27-03-2023 08:46:06

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom of the page.

दम्न गोपबारा भाग-2

29/03/2023 5 38:47 PM

दम्न क्रमांक: बदर 17/4687/2023

दम्नाना प्रकार: अकारनामा

बदर 17

दम्न क्रमांक: 4687/2023

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: अरमान रिश्वत इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश सुधानी नरें मुखर्ज्यार अभिजीत गुणार्ती पवार पत्ता: प्लॉट नं: अफिम एम - २/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑफ ड्री सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALCA7588B	विहून घेणार वय: -35 स्वाक्षरी:-		
2	नाम: चेतन रमणिकलाल मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 7, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: शंकर महल, ब्लॉक नं: दादाभाई रोड, रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALPM8957B	विहून घेणार वय: -53 स्वाक्षरी:-		
3	नाम: रागिनी चेतन मेहता पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्र. 7, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: शंकर महल, ब्लॉक नं: दादाभाई रोड, रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: ACJPM8593M	विहून घेणार वय: -51 स्वाक्षरी:-		

वरील दम्नगोपबारा करून देणार नवाफादीन करारनामा चा दम्न गोपबारा करून दिव्याचे कबुल करताना
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 29 / 03 / 2023 05 : 32 : 06 PM

ओळख:-

खालील दम्न अर्से निवेदीत करताना की ते दम्नगोपबारा करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखताना, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: रफीक हमनबादी मेघानी वय: 44 पत्ता: वी/201, डेवेन प्लाझा को ऑफ ड्री सोना लिमिटेड, एम व्ही रोड, दक्षिण पूर्व, मुम्बई पिन कोड: 400068	स्वाक्षरी		
2	नाम: अविनाश पाटील - वय: 50 पत्ता: पाटील हाऊस बुनाभट्टी पिन कोड: 400022	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 29 / 03 / 2023 05 : 33 : 01 PM

सह. दुय्यम निबंधक, अंबेरी - ६
मुंबई उपनगर जिल्हा.

बदर-१७/		
४६८७	९३४	९३४
२०२३		

बदर - १७/		
२५०९	४०	९००
२०२४		



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023032700084	MH017602570202223E	3420000.00	SD	0008747602202223	29/03/2023
2		DHC		2903202320398	700	RF	2903202320398D	29/03/2023
3		DHC		2903202320270	2000	RF	2903202320270D	29/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017602570202223E	30000	RF	0008747602202223	29/03/2023

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

4687 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isanta@gmail.com

बदर-१७/८६८७
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ८६८७
नोदस्ता.
दिनांक: २९ मार्च २०२३

21/03/23
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

बदर-१७/		
८६८७	९३५	९३५
२०२३		



बदर-१७/		
२५०९	८९	९००
२०२४		





31/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 4687/2023

नोंदणी :

Regn-63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	57000000
(3) बाजारभाव (बाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47041455.3
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन: सदनिका नं: 1003, माळा नं: 10 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी, प्लॉट नं. 15, रोड: गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1485.86 चौ.फुट रेंगा कार्पेट म्हणजेच 151.90 चौ.मी. बांधीव. (C.T.S. Number : 20B ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 151.90 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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुघानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप हौ सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-चेतन रमणिकलाल मेहता वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 7, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: शंकर महल , ब्लॉक नं: दादामाई रोड , रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALPM8957B 2): नाव:-रागिनी चेतन मेहता वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 7, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: शंकर महल , ब्लॉक नं: दादामाई रोड, रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-ACJPM8593M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4687/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3420000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क. मुंबई उपनगर जिल्हा

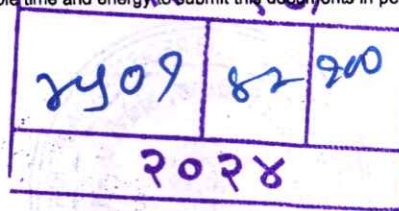


मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

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 30/03/2023) to Municipal Corporation of Greater Mumbai
No need to spend your valuable time and energy to submit the documents in person.



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023032700084	MH017602570202223E	3420000.00	SD	0008747602202223	29/03/2023
2		DHC		2903202320398	700	RF	2903202320398D	29/03/2023
3		DHC		2903202320270	2000	RF	2903202320270D	29/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017602570202223E	30000	RF	0008747602202223	29/03/2023

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

बदर - १७/		
२५०९.४३	७००	
२०२४		



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Chetan Ramniklal Mehta
(2) Mrs. Ragini Chetan Mehta
Address: Flat No. 7, Shankar Mahal, 2nd Floor,
Dadabhai Road, Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: chetan.mehta@wellworthgroup.co
Mobile No: 9821236693

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1003
7	Floor No.	10 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4687/2023
11	Date of Registration	29/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

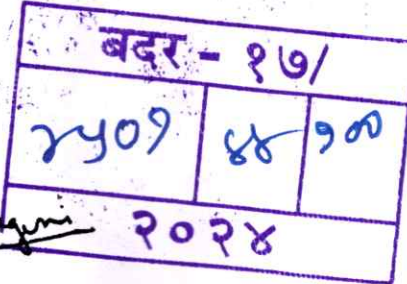
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4687/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

(Chetan Ramniklal Mehta)

(Ragini Chetan Mehta)





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015750893202223E		BARCODE			Date	22/02/2023-18:28:55		Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration					Payer Details					
Stamp Duty						TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment	Registration Fee					PAN No.(If Applicable)	AALCA7588B				
Office Name	BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6					Full Name	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED				
Location	MUMBAI					Flat/Block No.	Flat No. 1103 Ayana,				
Year	2022-2023 One Time					Premises/Building					
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street	CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu					
0030045501 Stamp Duty			3600000.00		Area/Locality	Mumbai					
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District						
					PIN	4 0 0 0 4 9					
					Remarks (If Any)	PAN2=AARPD1877D~SecondPartyName=KISHOR KANJI DAND AND ORS~					
					Amount In	Thirty Six Lakh Thirty Thousand Rupees Only					
					Words						
Total			36,30,000.00								
Payment Details	INDIAN BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	02608672023022290334		4468570261		
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	22/02/2023-18:30:35		Not Verified with RBI		
Name of Bank					Bank-Branch	INDIAN BANK					
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

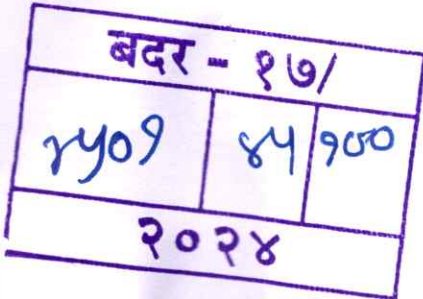
Department ID :

Mobile No. :

9967304402

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करता याचा सदर चलन लागू नाही.





69
50

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023022290334	MH015750893202223E	3600000.00	SD	0008406574202223	17/03/2023
2		DHC		1703202307547	700	RF	1703202307547D	17/03/2023
3		DHC		1703202307511	2000	RF	1703202307511D	17/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015750893202223E	30000	RF	0008406574202223	17/03/2023

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

4146 /2023

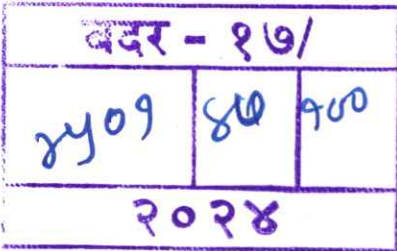
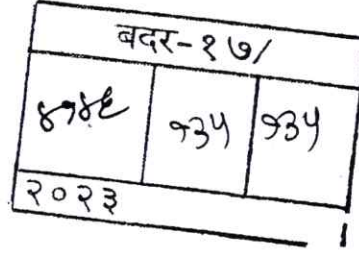
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/ ४९४६ /२०२३
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ४९४६ वर/ २०२३
नोंदला.
दिनांक: १७ मार्च २०२३

सह. दुय्यम निबंधक, अधिरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.





17/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 4146/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	60000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	49583248.22
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 1103, माळा नं: 11 बा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी, प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1495 चौ.फुट रेंगा कापेट म्हणजेच 152.83 चौ.मी. बांधीव. ((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 152.83 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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश सुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार बय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -3/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-किशोर कानजी दंड बय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लिवा रोका, ब्लॉक नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जे व्ही पी डी स्कीम, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AARPD1877D 2): नाव:-रक्षा किशोर दंड बय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लिवा रोका, ब्लॉक नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जे व्ही पी डी स्कीम, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ABKPD4804E 3): नाव:-विशेष किशोर शाह बय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लिवा रोका, ब्लॉक नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जे व्ही पी डी स्कीम, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-BOUPS1568G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/02/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4146/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3600000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - 6



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - 6
मुंबई उपनगर जिल्हा

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023022290334	MH015750893202223E	3600000.00	SD	0008406574202223	17/03/2023
2		DHC		1703202307547	700	RF	1703202307547D	17/03/2023
3		DHC		1703202307511	2000	RF	1703202307511D	17/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015750893202223E	30000	RF	0008406574202223	17/03/2023

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



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kishor Kanji Dand
(2) Mrs. Raksha Kishor Dand
(3) Mr. Vishesh Kishor Shah
Address: 504, Liva Roca, Gulmohar Cross Road No. 12,
JVPD Scheme, Vile Parle (West), Mumbai 400049.
E-mail ID: kkdandca@gmail.com
Mobile No: 9223337774

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

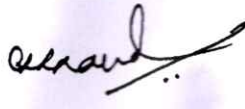
We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1103
7	Floor No.	11 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4146/2023
11	Date of Registration	17.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 36,00,000/-

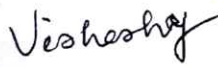
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4146/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

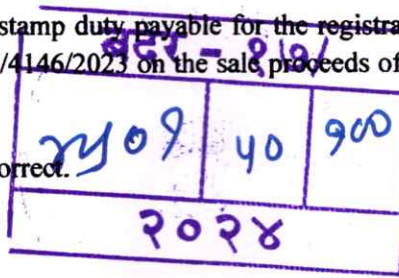
The above information is true and correct.

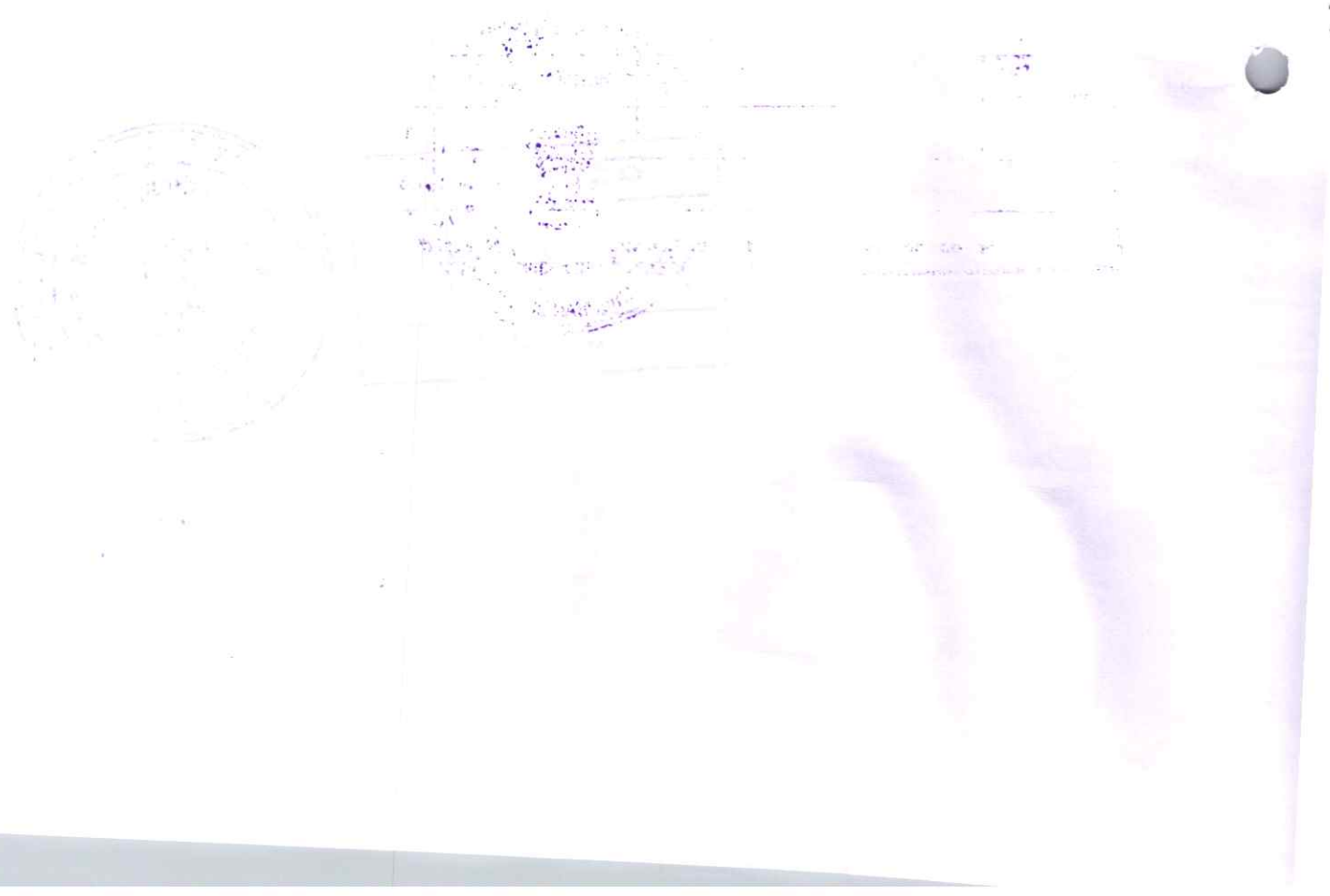
Yours faithfully,


(Kishor Kanji Dand)


(Raksha Kishor Dand)


(Vishesh Kishor Shah)







CHALLAN
MTR Form Number-6



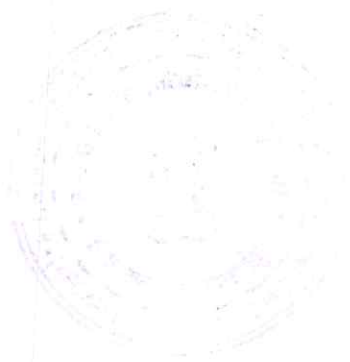
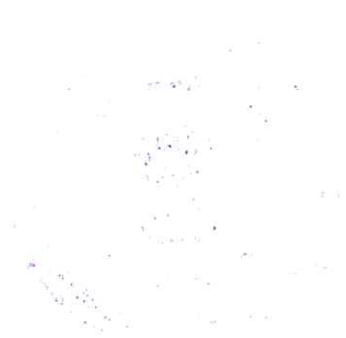
GRN	MH001899805202324E	BARCODE	Date 11/05/2023-14:04:52		Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B	
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6			Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	
Location MUMBAI			Flat/Block No.		Flat No. 1203 Ayana,	
Year 2023-2024 One Time			Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu	
0030045501 Stamp Duty		3420000.00	Area/Locality		Mumbai	
0030063301 Registration Fee		30000.00	Town/City/District			
			PIN		4 0 0 0 4 9	
			Remarks (If Any)			
			PAN2=AAFPM4931K~SecondPartyName=MR BHAVESH RAMNIKLAL MEHTA AND ANR-			
			बदर-१७/			
			6262 4 934			
			Amount In Thirty Four Lakh Fifty Thousand Rupees Only			
			2023			
Total		34,50,000.00	Words			
Payment Details INDIAN BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank C/M No.		02608672023051109728 4704361955	
Cheque/DD No. बदर - १७/			Bank Date, RBI Date		11/05/2023-14:07:12 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank Branch		INDIAN BANK	
Name of Branch			Scroll No. Date		Not Verified with Scroll	

Department ID

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल पुणे निबंधक कार्यालय नोदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9967304402



8-3-2
100/1
609

11/05/2023 6 17:58 PM

दस्तावेज क्रमांक 6269/2023

दस्तावेज प्रकार - करारनामा

दस्तावेज क्रमांक 6269/2023

दस्तावेज क्रमांक 6269/2023

अनु. क्र. पक्षकारांचे नाव व पत्ता

1. मा. अरमान रिअल एस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे मालक रमेश लुधानी वरिष्ठ मध्यम
अभिधीन मुंबाई पत्ता
पत्ता: प्लॉट नं. 3/ग, माळा नं. दुसरा मजला, इमाग्रीचे मा. डॉम
मॉड, इली को ऑप ही गोमापटी लिमिटेड, स्वर्क नं. इली गोमापटी रोड, रोड नं.
विलेपार्वे पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई
पिन नंबर: AALCA7588B

पक्षकारांचा प्रकार

विद्युत पत्ता

वय - 35

व्यापारी -

आवृत्ति

अवकाशाचा ठराव

2. मा. भावेश रमणीकान मंडरा

पत्ता: प्लॉट नं. मदनिका क. 19, माळा नं. - इमाग्रीचे मा. डॉम मंडरा, स्वर्क नं.
दादाभाई रोड, रोड नं. विलेपार्वे पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI
पिन नंबर: AAFPM4931K

विद्युत पत्ता

वय - 61

व्यापारी -

3. मा. मधुरी भावेश मंडरा

पत्ता: प्लॉट नं. मदनिका क. 19, माळा नं. - इमाग्रीचे मा. डॉम मंडरा, स्वर्क नं.
दादाभाई रोड, रोड नं. विलेपार्वे पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI
पिन नंबर: AFLPM7442Q

विद्युत पत्ता

वय - 59

व्यापारी -

वरील दस्तावेज करार देणार पक्षाकडून करारनामा वा दस्तावेज करार दिव्याने कबूल करवाना,
शिका क्र.3 ची वेळ: 11/05/2023 06:13:59 PM

आवृत्ति:-

वारीचे ठराव असे विवेचित करवाना की ते दस्तावेज करार देणा-यांना व्यक्तींना आवृत्ति, व त्यांची आवृत्ति परवाना

अनु. क्र. पक्षकारांचे नाव व पत्ता

1. मा. अरमान पारील -

वय 50

पत्ता 20 पारील हाउस, मुंबाई, मुंबई

पिन कोड 400022

2. मा. अरमान पारील मासे

वय 32

पत्ता 35 मासे नाव वाही, पत्ता, रोड, वरतनपाडा दक्षिण पूर्व मुंबई

पिन कोड 400068

शिका क्र.4 ची वेळ: 11/05/2023 06:16:41 PM

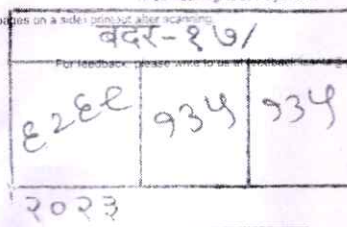
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी कं.-६,

मुंबई उपनगर जिल्हा.

sr.	Purchaser	Type	Verification no./Vendor	GRN/License	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023051109728	MH001899805202324E	3429000.00	SD	0001015158202324	11/05/2023
2		DHC		1105202313709	700	RF	1105202313709D	11/05/2023
3		DHC		1105202313709	2000	RF	1105202313709D	11/05/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH001899805202324E	3429000.00	RF	0001015158202324	11/05/2023

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

6269/2023



बंदर-१७/ २२६६/२०२३
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक २२६६/२०२३
नोंदला.
दिनांक: ११. माहे. ०५. २०२३

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी कं.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

https://10.10.10.10/Reports/HTMLReports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=>GR5HHgd16M

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. अंधेरी 6

दस्ता क्रमांक : 6269/2023

15/05/2023

नॉदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	कगारनामा
(2)मोबदला	57000000
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	49281524.6
(4) भू-मापन,पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1203, माळा नं: 12 वा मजला, इमागनीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएम नं 20- बी,प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहत्र ब्रॉम रोड नं. 12,बुद्ध,मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1485.86 चौ.फुट रंगा कॉपेट म्हणजेच 151.90 चौ.मी. वाधीव.((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 151.90 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकागचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-अरमान रिअल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुख्यालय अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एम -3/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमागनीचे नाव: प्राईम मॉन, इर्ला को ऑप हौ सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8)दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकागचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-भावेश रमणीकलाल मेहता वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 19, माळा नं: -, इमागनीचे नाव: शंकर महल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड , रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AAFPM4931K 2): नाव:-मयुरी भावेश मेहता वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 19, माळा नं: -, इमागनीचे नाव: शंकर महल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:- AFLPM7442Q
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	11/05/2023
(10)दस्त नॉदणी केल्याचा दिनांक	11/05/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6269/2023
(12)वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3420000
(13)वाजाराभावाप्रमाणे नॉदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.
मुंबई उपनगर जिल्हा.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपशील:

मुद्रांक शुल्क आकारनास विवडलेला अनुच्छेद

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

मुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तावेज नॉदणीकर मिळकत एजिन्स कर नॉदवरी अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेन आलेला आहे.
आता हे दस्तावेज दाखल करणेसाठी कार्यालयान 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 13/05/2023) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Bhavesh Ramniklal Mehta
(2) Mrs. Mayuri Bhavesh Mehta
Address: Flat No. 19, Shankar Mahal, Dadabhai Road,
Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: bhavesh.mehta@wellworthgroup.co
Mobile No: 9821721162

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

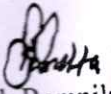
We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1203
7	Floor No.	12 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/6269/2023
11	Date of Registration	11/05/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

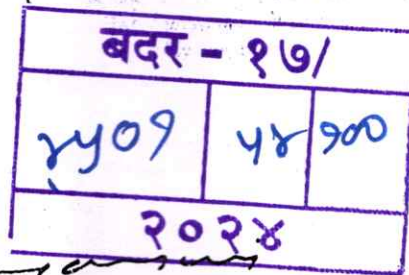
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/6269/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Bhavesh Ramniklal Mehta)


(Mayuri Bhavesh Mehta)





Handwritten notes in a cursive script, possibly a ledger or account book. The text is arranged in several columns and rows, with some entries appearing to be dates or numerical values. The handwriting is somewhat faded and difficult to decipher.

Handwritten notes in a cursive script, continuing from the left page. The text is arranged in several columns and rows, with some entries appearing to be dates or numerical values. The handwriting is somewhat faded and difficult to decipher.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016823575202223E	BARCODE			Date	15/03/2023-16:10:51	Form ID	25.2
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee				
Office Name				BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				
Location				MUMBAI				
Year				2022-2023 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030045501 Stamp Duty				8040000.00				
0030063301 Registration Fee				30000.00				
Total				80,70,000.00				
Payment Details				INDIAN BANK				
Cheque/DD Details				बदर - १७/				
Cheque/DD No.				४५०९ ५५९००				
Name of Bank				INDIAN BANK				
Name of Branch				२०२४				
Bank CIN				0260087203031595504				
Bank Date				15/03/2023 13:20				
Bank Branch				INDIAN BANK				
Scroll No.				Not Verified with Scroll				

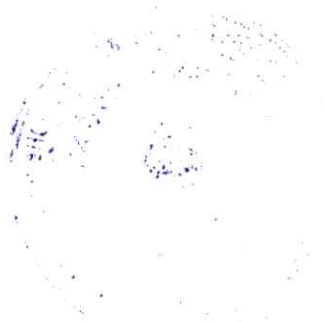
Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

संदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9967304402







24/03/2023 4 57:51 PM

दस्तावेज क्रमांक: 17/4454/2023

दस्तावेजाचा प्रकार: - करारनामा

बदर-१७/		
४४४	७३५	७३५
२०२३		

पृष्ठ 17
दस्तावेज क्रमांक: 4454/2023

अनु. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा उग्रा
1	नाव: अरमान रिश्म इन्स्टिट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश सुधानी तर्फे: मुख्यत्वाक अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता: प्लॉट नं: आर्किस एम - ३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्रॉडम मॉडल, इर्ला को ऑफ हो सोमायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोमायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALCA7588B	लिहून देणार वय: 35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: इरित रमेश छत्रपती पत्ता: प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आसाद नगर सोमायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीटी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AABPC6237A	लिहून देणार वय: 53 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: रुश्मा इरित छत्रपती पत्ता: प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आसाद नगर सोमायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीटी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AJAPB8880C	लिहून देणार वय: 48 स्वाक्षरी:-		
4	नाव: हार्प इरित छत्रपती पत्ता: प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आसाद नगर सोमायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीटी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: ATNPC5873F	लिहून देणार वय: 26 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तावेजावर करून देणार न्यायाधीश करारनामा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कथून करताना,
जिल्हा क्र.3 ची वेळ: 24 / 03 / 2023 04 : 51 : 12 PM

ओळख:-

खाणीक एमएम असे निवेदीन करताना की ते दस्तावेजावर करून देणा-याचा व्यक्ती: ओळखताना, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा उग्रा
1	नाव: रफीक इमरानी मेघानी वय: 44 पत्ता: वी/201, हेबेल प्लाझा को ऑफ हो सोमायटी लिमिटेड, एम व्ही रोड, दहिगर पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400068		
2	नाव: अविनाश पाटील - वय: 50 पत्ता: ६- पाटील हाउस, चुनाभट्टी मुंबई पिन कोड: 400022		

बदर-१७/ ४४४ / २०२३

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 24 / 03 / 2023 04 : 52 : 02 PM

पुस्तक क्रमांक: १४५४/२०२३

नोंदला.

दिनांक: २४ मार्च २०२३

सह. मुख्य निबंधक, अहमदी - ६

मुंबई उपनगर जिल्हा.

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Used Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023031595504	MH016823575202223E	8040000.00 SD 0008572058202223	24/03/2023
2		DHC		2403202317133	700 2403202317133	24/03/2023
3		DHC		2403202317083	2000 R 2403202317083	24/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH016823575202223E	30000 HF 0008572058202223	24/03/2023

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



27/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 4454/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	134000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	100993059.86
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 1401 आणि 1402, माळा नं: 14 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं: 20- बी, प्लॉट नं: 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 3045 चौ.फुट रेरा कार्पेट म्हणजेच 311.29 चौ.मी. बांधीव. ((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 311.29 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:- अरमान रिअल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश सुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार बय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस एस -3/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- उदित रमेश छत्रपती बय:-53; पत्ता:- प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आझाद नगर सोसायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीडी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AABPC6237A 2): नाव:- करिश्मा उदित छत्रपती बय:-48; पत्ता:- प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आझाद नगर सोसायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीडी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AJAPB8880C 3): नाव:- हर्ष उदित छत्रपती बय:-26; पत्ता:- प्लॉट नं: 13, आशियाना, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आझाद नगर सोसायटी, ब्लॉक नं: जेव्हीपीडी रोड नं. 1, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-ATNPC5873F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4454/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	8040000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी 6
मुंबई उपनगर जिल्हा



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

बंदर - १७/		
२५०९	५०	९००
२०२४		



सुलभ व्यवहारसाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
इंटीग्रेटेड गव्हर्नन्स एबलिंग यू टु डू बिजनेस एसी
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 24/03/2023 to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



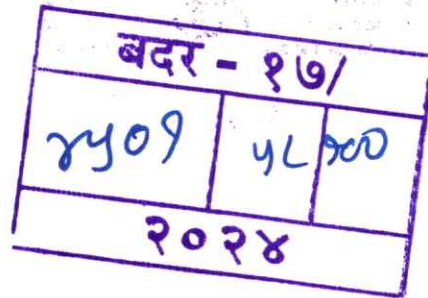
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी 6,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023031595504	MH016823575202223E	8040000.00	SD	0008572058202223	24/03/2023
2		DHC		2403202317133	700	RF	2403202317133D	24/03/2023
3		DHC		2403202317083	2000	RF	2403202317083D	24/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH016823575202223E	30000	RF	0008572058202223	24/03/2023

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



Handwritten notes in a circular stamp and a rectangular box, likely a library or archival mark.

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Udit Ramesh Chhatrapati
(2) Mrs. Karishma Udit Chhatrapati
(3) Mr. Harsh Udit Chhatrapati
Address: 13, Ashiana, Azad Nagar Society,
JVPD Road No. 1, Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: udit30@yahoo.com
Mobile No: 9821045433

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1401 & 1402
7	Floor No.	14 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4454/2023
11	Date of Registration	24.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 80,40,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4454/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

Udit Ramesh Chhatrapati

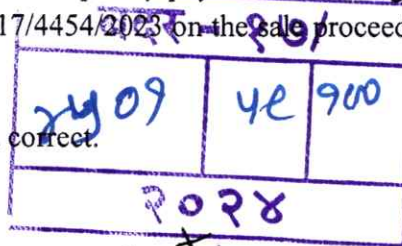
(Udit Ramesh Chhatrapati)

Karishma Udit Chhatrapati

(Karishma Udit Chhatrapati)

Harsh Udit Chhatrapati

(Harsh Udit Chhatrapati)





103		
20	10	10
89		

[Faint, illegible handwritten text and markings]



CHALLAN
MTR Form Number-6



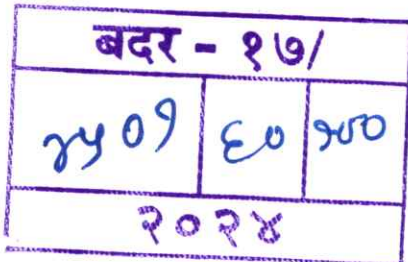
GRN	MH018013988202223E	BARCODE			Date	31/03/2023-11:29:57	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B		
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Location MUMBAI								
Year 2022-2023 One Time				Flat/Block No.		Flat No. 1501 Ayana,		
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building			
0030045501 Stamp Duty			3600000.00		Road/Street		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu	
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality		Mumbai	
					Town/City/District			
					PIN		4 0 0 0 4 9	
					Remarks (If Any)			
					PAN2=BRNPS0701B~SecondPartyName=MAHEK SUNIL SHAH AND			
					ANR~			
					बदर-१७/ ५९६१ ५ १३५ २०२३			
Total			36,30,000.00		Amount In Words		Thirty Six Lakh Thirty Thousand Rupees Only	
Payment Details INDIAN BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		02608672023033102855 4578141698
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		31/03/2023-11:32:25 Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		INDIAN BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

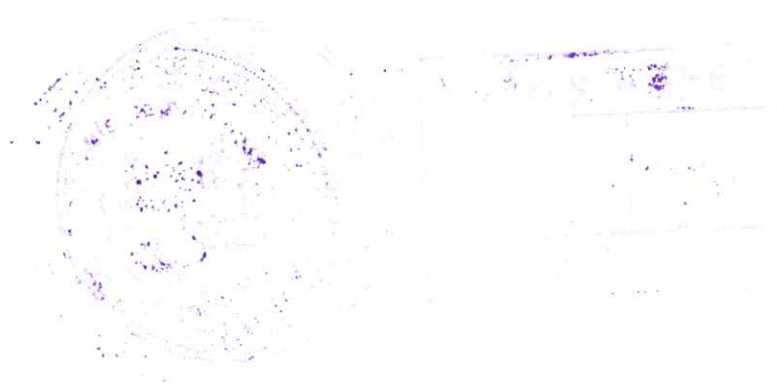
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9967304402



Print Date 31-03-2023 11:32:38

2
2
2





03/05/2023 6 03:02 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

बदर 17

दस्त क्रमांक:5998/2023

दस्त क्रमांक :बदर 17/5998/2023

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी नर्फे मुखत्यार अभिजीन गुणाजी पवार पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस एस -२/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन संबर:AALCA7588B	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:महेक सुनिल शाह पत्ता:प्लॉट नं: सदनिका क्र. 502, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हेमू कास्टल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड , रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन संबर:BRNPS0701B	लिहून घेणार वय :-33 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:रूपल सुनिल शाह पत्ता:प्लॉट नं: सदनिका क्र. 502, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हेमू कास्टल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन संबर:ANCPS0290F	लिहून घेणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार लक्षाकधीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:03 / 05 / 2023 06 : 01 : 44 PM

ओळख:-

खादील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

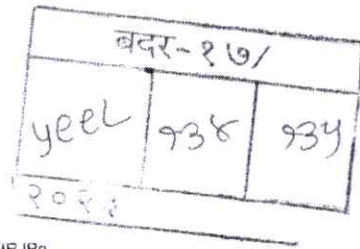
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जीमित गनवा - - वय:37 पत्ता:डी 304 रुप दर्शन जूह लेन अधेरी प पिन कोड:400058	स्वाक्षरी		
2	नाव:रफीक हमनअली मेघानी वय:44 पत्ता:बी/201, हेवेन प्लाजा को ऑप ही सोसा लिमिटेड, एस व्ही रोड, दहिमर पूर, मुंबई पिन कोड:400068	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:03 / 05 / 2023 06 : 02 : 17 PM

शिक्का क्र.4
अधेरी क्र.6

अधेरी क्र.6

शिक्का



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023033102855	MH018013988202223E	3600000.00	SD	0000833011202324	03/05/2023
2		DHC		0305202313545	700	RF	0305202313545D	03/05/2023
3		DHC		0305202313420	2000	RF	0305202313420D	03/05/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH018013988202223E	30000	RF	0000833011202324	03/05/2023

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

5998 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/ yeel 12023
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक yeel.वर/२०२३
नंदिना.
दिनांक: ०३. मार्च २०२३

21/03/2023
सह. दुय्यम निबंधक, अथरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



बदर-१७/		
yeel	१३५	१३५
२०२३		

बदर-१७/		
०५०९	६२	१००
२०२४		





08/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 5998/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	60000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	36555675.97
(4) भू-मापन, गोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 1501, माळा नं: 15 वा मजला, इमारतीचे नाव: अथाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी, प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1530 चौ.फुट रेरा कॉर्पेट म्हणजेच 156.41 चौ.मी. बांधीव. ((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 156.41 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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश सुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-महेंद्र सुनिल शाह वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 502, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हेमु कास्टल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड , रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-BRNPS0701B 2): नाव:-रूपल सुनिल शाह वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 502, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हेमु कास्टल , ब्लॉक नं: दादाभाई रोड , रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-ANCPS0290F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/05/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5998/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3600000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

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 04/05/2023) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.

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



21 बाखले
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.





Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Mahek Sunil Shah
(2) Mrs. Rupal Sunil Shah
Address: 502, Hemu Castle, Dadabhai Road,
Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: mahekshah11@gmail.com
Mobile No: 9820297792

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

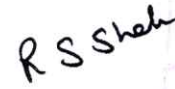
Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1501
7	Floor No.	15 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/5998/2023
11	Date of Registration	03/05/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 36,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/5998/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Mahek Sunil Shah)


(Rupal Sunil Shah)





CHALLAN
MTR Form Number-6



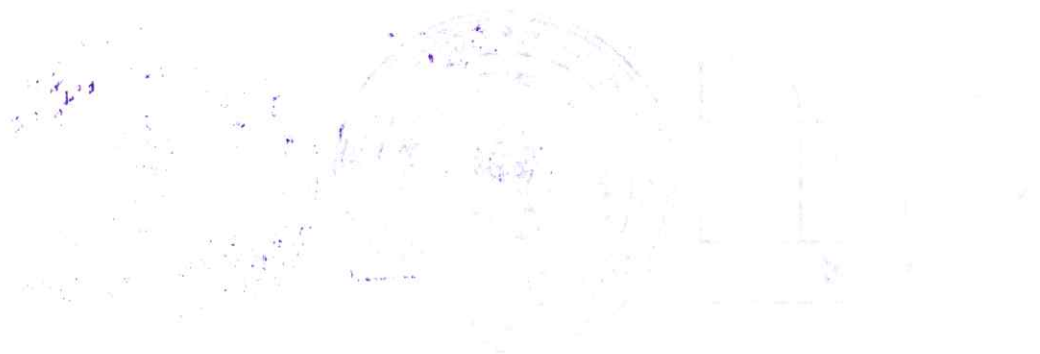
GRN	MH01516697720223E	BARCODE			Date	11/02/2023-13:21:27	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AALCA7588B		
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Location MUMBAI				Flat/Block No.		Flat No. 1503 Ayana,		
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street			
0030045501 Stamp Duty			3450000.00		CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 0 0 0 4 9			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AGWPD3653J-SecondPartyName=KUNAL BHARAT DALAL AND			
					ANR~			
					Amount In			
					Words			
Total			34,80,000.00		बदर-१७/ ४४०३ ४ ९३४ २०२३ FOR USE IN RECEIVING BANK			
Payment Details INDIAN BANK				Cheque-DD Details				
				Bank CIN		Rel. No		02608672023021187717
				Bank Date		RBI Date		11/02/2023-13:25:47
				Bank-Branch		INDIAN BANK		Not Verified with RBI
				Scroll No.		Date		Not Verified with Scroll
Cheque/DD No.				Name of Bank		Name of Branch		
बदर - १७/ ४४०९ ६४ ९००								

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9967304402

सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयतः आदणी करावयाच्या दस्तावेजादी बरोच आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजासाठी सदर चलन लागू नाही.





23/03/2023 5 23:54 PM

दस्तावेज क्रमांक: 17/4403/2023

दस्तावेज प्रकार: करारनामा

बदर-१७/		
४४०३	९३४	९३४
दस्तावेज प्रकार: 2		
२०२३		

बदर 17

दस्तावेज क्रमांक: 4403/2023

अनु. क्र.	पक्षकारांचे नाव व पत्ता	पक्षकारांचा प्रकार	दायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाम: अरमान रिअल इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लक्ष्मी वॉफे मुख्यालय अहिजीन गुणाली पथार पत्ता: प्लॉट नं: अफिम पम - ३/ग, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: ट्राईम बॉनि, इला को ऑफ हो मोमायटी लिमिटेड, छाया नं: इला मोमायटी रोड, रोड नं: विवेकानंद पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AALCA7588B	लिहून देणार वय: 35 स्वाक्षरी:		
2	नाम: स्वामी भग्न दनाल पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. 11/12, माळा नं: - इमारतीचे नाव: आनंद को ऑफ होमिंग मोमायटी, छाया नं: 17, ब्रह्म वेन, रोड नं: अंधरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AGWPD3653J	लिहून देणार वय: 41 स्वाक्षरी:		
3	नाम: स्वामी भग्न दनाल पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. 11/12, माळा नं: - इमारतीचे नाव: आनंद को ऑफ होमिंग मोमायटी, छाया नं: 17, ब्रह्म वेन, रोड नं: अंधरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AAQPD9104J	लिहून देणार वय: 65 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तावेज करत देणार न्यायाधीन करारनामा वा दस्तावेज करत देणार न्यायाधीन करत देणारनामा
शिक्रा क. 3 ची वेळ: 23 / 03 / 2023 05 : 17 : 04 PM

शेअर:

वारील दस्तावेज करत देणार न्यायाधीन करारनामा वा दस्तावेज करत देणार न्यायाधीन करत देणारनामा

अनु. क्र.	पक्षकारांचे नाव व पत्ता	दायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नाम: रमेश इमानवती मेघानी वय: 44 पत्ता: वी/201, शेवत प्लॉट को ऑफ हो मोमायटी लिमिटेड, पम वी रोड, रविवर प्लॉट, मुम्बई पिन नंबर: 400068		
2	नाम: अविनाश पाटील वय: 50 पत्ता: 12, पाटील शास्त्र, वनाभट्टी, मुंबई पिन नंबर: 400022		

शिक्रा क. 4 ची वेळ: 23 / 03 / 2023 05 : 18 : 01 PM

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

Sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GR/Challan	Amount	Used At	Defect/Minor	Stamp	Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	0260867/023021187717	MH015166977202223E	3450000.00	SD	0008529430202223	23/03/2023	23/03/2023
2		DHC		2303202317891	700	RF	2303202317891D	23/03/2023	23/03/2023
3		DHC		2303202317695	2000	RF	2303202317695D	23/03/2023	23/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015166977202223E	30000	RF	0008529430202223	23/03/2023	23/03/2023

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] मुद्रांक क्रमांक १, क्रमांक ४४०३/२०२३
नॉदला. 4403 / 2023

1. Verify Scanned Document for correctness through the portal (4 pages) and printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



24/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 4403/2023

नोदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

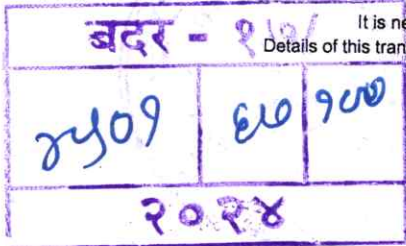
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	57500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	49281524.6
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 1503, माळा नं: 15 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20-बी, प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12, जुहू, मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1485.86 चौ.फुट रेंगा कार्पेट म्हणजेच 151.90 चौ.मी. बांधीव. (C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 151.90 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:- अरमान रिअल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस एस - 3/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- कुनाल भरत दलाल वय:-41; पत्ता:- प्लॉट नं: सदनिका क्र. ए/12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आनंद को ऑप हीसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: 17, जुहू लेन, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AGWPD3653J 2) नाव:- स्वाती भरत दलाल वय:-65; पत्ता:- प्लॉट नं: सदनिका क्र. ए/12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आनंद को ऑप हीसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: 17, जुहू लेन, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AAQPD9104J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/02/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4403/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3450000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क. - 6,
मुंबई उपनगर जिल्हा.
बीस रुपये

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



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 दफ्तरी कार्यासाठी 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 24/03/2023) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

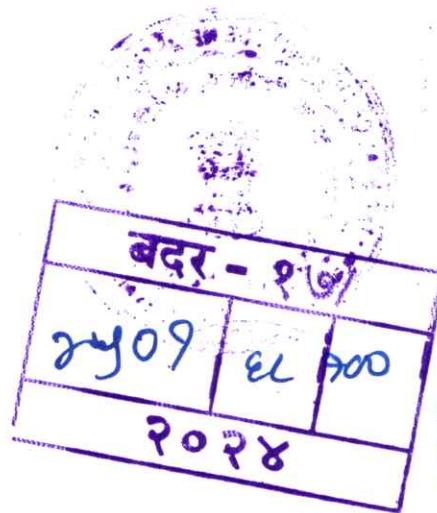


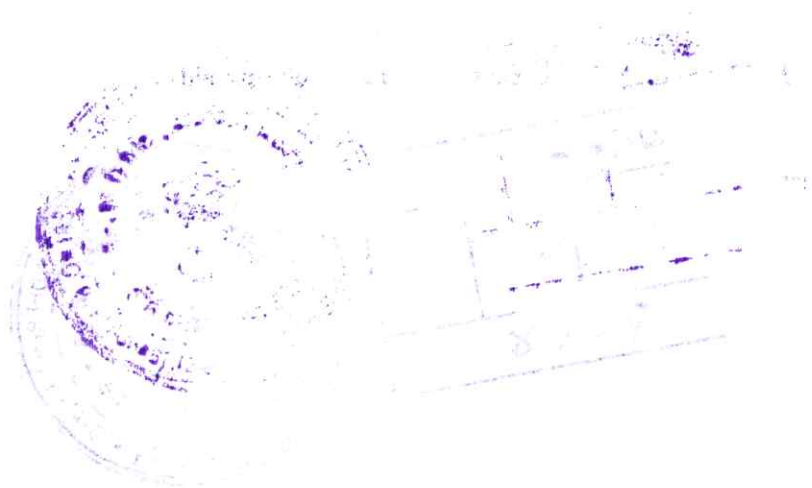
२१ का. का. का.
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क. - 6,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023021187717	MH015166977202223E	3450000.00	SD	0008529480202223	23/03/2023
2		DHC		2303202317891	700	RF	2303202317891D	23/03/2023
3		DHC		2303202317695	2000	RF	2303202317695D	23/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH015166977202223E	30000	RF	0008529480202223	23/03/2023

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





Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kunal Bharat Dalal
(2) Mrs. Swati Bharat Dalal
Address: A/12, Anand Co-operative Housing Society,
17, Juhu Lane, Andheri (West), Mumbai 400058.
E-mail ID: drkunaldalal@gmail.com
Mobile No: 9326496619

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

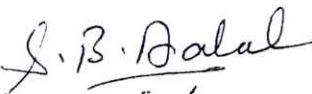
Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1503
7	Floor No.	15 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4403/2023
11	Date of Registration	23.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

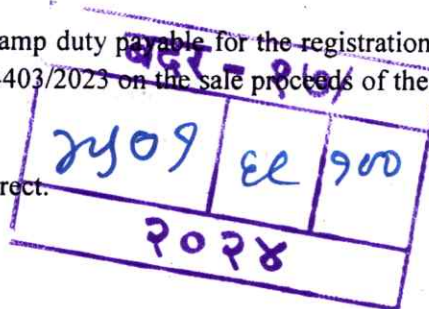
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4403/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Kunal Bharat Dalal)


(Swati Bharat Dalal)



100





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017602175202223E	BARCODE			Date	27/03/2023-20:35:37	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable) AALCA7588B			
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6					Full Name ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED			
Location MUMBAI					Flat/Block No. Flat No. 1703 Ayana,			
Year 2022-2023 One Time					Premises/Building			
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street CTS No. 20-B, Plot No. 15, Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu		
0030045501 Stamp Duty				4290000.00		Area/Locality Mumbai		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District		
						PIN		
						Remarks (If Any)		
						PAN2=AFDPV7443N~Secondary name=NISARG SAMIR KORA AND		
						ANR~		
						Amount In Forty Three Lakh Twenty Thousand Rupees Only		
Total				43,20,000.00		Words		
Payment Details INDIAN BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	02608672023032700079	4566562898
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	27/03/2023-20:38:13	Not Verified with RBI
Name of Bank बंदर - १७/					Bank-Branch INDIAN BANK			
Name of Branch २५०९ ७०० ९००					Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

Department ID

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयों में ही दर्ज कराया जा सकता है। अन्य जगहों पर दर्ज करने से यह दस्तावेज अमान्य माना जाएगा।

Mobile No. : 9967304402

सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयों में ही दर्ज कराया जा सकता है। अन्य जगहों पर दर्ज करने से यह दस्तावेज अमान्य माना जाएगा।





Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023032700079	MH017602175202223E	4290000.00	SD	0008748312202223	29/03/2023
2		DHC		2903202320085	700	RF	2903202320085D	29/03/2023
3		DHC		2903202319935	2000	RF	2903202319935D	29/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017602175202223E	30000	RF	0008748312202223	29/03/2023

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

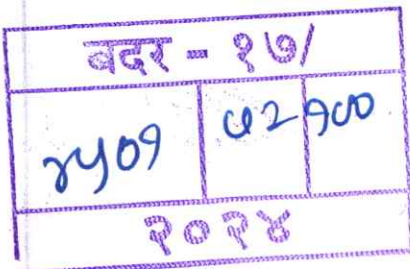
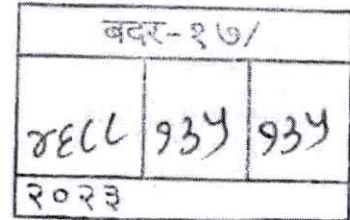
4688 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बदर-१७/४६८८ १२०२३
 पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक ७६८८ बदर/२०२३
 नोंदला.
 दिनांक: २९. मार्च २०२३
 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
 मुंबई उपनगर जिल्हा.





31/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

दस्त क्रमांक : 4688/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	71500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	49281524.6
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1703, माळा नं: 17 वा मजला, इमारतीचे नाव: अयाना, ब्लॉक नं: सीटीएस नं 20- बी,प्लॉट नं. 15, रोड : गुलमोहर क्रॉस रोड नं. 12,जुहू,मुंबई - 400049, इतर माहिती: सदनिकेचे एकूण क्षेत्र 1485.86 चौ.फुट रेरा कार्पेट म्हणजेच 151.90 चौ.मी. बांधीव.((C.T.S. Number : 20B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 151.90 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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार बय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस एस -३/ए, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, इर्ला को ऑप ह्री सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: इर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-निसर्ग समीर बोरा बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 1301, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू प्रार्थना को ऑप ह्रीसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 5, एन. एस. रोड नं. 5, जे. व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AFDPV7443N 2): नाव:-ध्वनि निसर्ग बोरा बय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 1301, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जुहू प्रार्थना को ऑप ह्रीसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 5, एन. एस. रोड नं. 5, जे. व्ही.पी.डी. स्कीम, रोड नं: विले पार्ले पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ARNPB0817E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/03/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/03/2023
(11)अनुक्रमांक,बंड व पृष्ठ	4688/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	4290000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

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

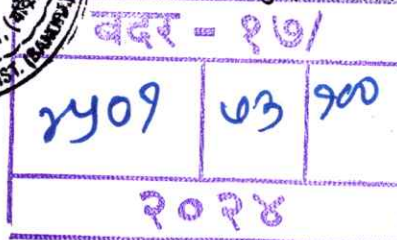
It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.

Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 30/03/2023) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

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



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	02608672023032700079	MH017602175202223E	4290000.00	SD	0008748312202223	29/03/2023
2		DHC		2903202320085	700	RF	2903202320085D	29/03/2023
3		DHC		2903202319935	2000	RF	2903202319935D	29/03/2023
4	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017602175202223E	30000	RF	0008748312202223	29/03/2023

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

बंदर - १७/		
२५०९	७४	९००
२०२४		



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Nisarg Samir Vora
(2) Mrs. Dhwani Nisarg Vora
Address: Flat No. 1301, Juhu Prarthana CHS Ltd., Building No. 5,
N. S. Road No. 5, JVPD Scheme, Vile Parle (West), Mumbai – 400049
E-mail ID: vora.nisarg@gmail.com
Mobile No: 9920471525

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1703
7	Floor No.	17 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4688/2023
11	Date of Registration	29/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 42,90,000/-

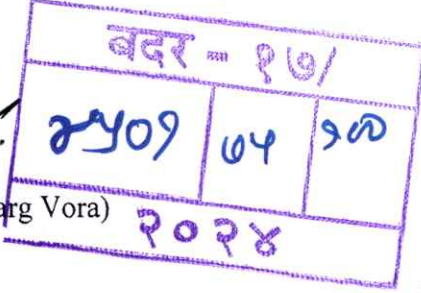
We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4688/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Nisarg Samir Vora)


(Dhwani Nisarg Vora)





Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is illegible due to fading and is located in the bottom center of the page.



16/12/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 1

दस्त क्रमांक : 13635/2019

नोदणी :

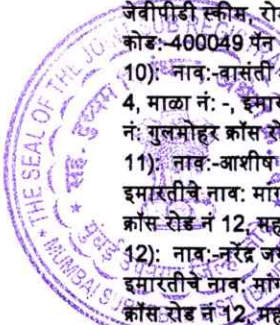
Regn:63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट ऑग्रीमेंट
(2) मोबदला	251578000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	218188000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व बांधकाम, प्लॉट नं 15, महाराष्ट्र हाउसिंग एंड एरिआ डेव्हलपमेंट ऑथॉरिटी, जुहू विलेपार्ले डेव्हलपमेंट स्कीम, सी टी एस नं 20 बी, मीजे विलेपार्ले पश्चिम, तालुका अंधेरी, मांगल्या को ओप हा सो ली, एन एस रोड नं 10 एक्स्टेंशन, गुलमोहर क्रॉस नं 12, जे व्ही पी डी स्कीम, अंधेरी पश्चिम, मुंबई 400058, ... प्रॉपर्टी कार्ड प्रमाणे क्षेत्र 899.6 चौ.मी ... ए डी जे क्र. ए डी जे/1100900/978/2019 दिनांक 19/11/2019. भरलेले मुद्रांक शुल्क 12929000/- . ((C.T.S. Number : 20 B ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 899.6 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:- मांगल्या को ओप हा सो ली चे चेअरमन किशोर नागरेचा वय:-68; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं. 15, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, अंधेरी पश्चिम, रोड नं: एन. एस. रोड नं. 10 एक्स्टेंशन, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AAKAM0537F 2): नाव:- मांगल्या को ओप हा सो ली चे सेक्रेटरी दीपक खन्ना वय:-63; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं. 15, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, अंधेरी पश्चिम, रोड नं: एन. एस. रोड नं. 10 एक्स्टेंशन, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AAKAM0537F 3): नाव:- मांगल्या को ओप हा सो ली चे खजिनदार नरेंद्र गुप्ता वय:-58; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं. 15, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, अंधेरी पश्चिम, रोड नं: एन. एस. रोड नं. 10 एक्स्टेंशन, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AAKAM0537F 4): नाव:- स्मिता सुब्रमन्यम मॅबर वय:-60; पत्ता:- प्लॉट नं: 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ACWPS5823K 5): नाव:- सुरेश सुब्रमणीयम तर्फे मुखत्यार स्मिता सुब्रमन्यम मॅबर वय:-60; पत्ता:- प्लॉट नं: 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-DPHPS6823A 6): नाव:- शीतल अशोक सुखठणकर मॅबर वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं: 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-BHWPS8819R 7): नाव:- जयमाला किशोर नागरेचा मॅबर वय:-70; पत्ता:- प्लॉट नं: 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPN2521P 8): नाव:- किशोर हिरालाल नागरेचा मॅबर वय:-68; पत्ता:- प्लॉट नं: 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAAPN6842K 9): नाव:- भावना मूलचनदास मिस्त्री तर्फे मुखत्यार रीतु सोनी मॅबर वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं: 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:- 10): नाव:- वासुंती शंकर सिंग तर्फे मुखत्यार रीतु सोनी मॅबर वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं: 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:- 11): नाव:- आशीष चंद्रकांत दोसानी मॅबर वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं: 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAMPD4368A 12): नाव:- नरेंद्र जगदीशप्रसाद गुप्ता मॅबर वय:-58; पत्ता:- प्लॉट नं: 6, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेबीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAGPG7439R



वृद्ध - १७/		
४५०९	७६	९००
२०२४		



- 13): नाव:-दीपक नंदकिशोर खन्ना मेंबर वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेवीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AACPK3624L
- 14): नाव:-ओमप्रकाश हकूमतराम खन्ना मेंबर वय:-81; पत्ता:-प्लॉट नं: 8, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेवीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AABPK5017E
- 15): नाव:-मीना जनक पारीख तर्फे मुखत्यार धैरव जनक पारीख मेंबर वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेवीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ACGPP8886R
- 16): नाव:-लीला टी हिंदुजा मेंबर वय:-74; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेवीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AJSPH6069F
- 17): नाव:-कल्पना सनतकुमार वेद मेंबर वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 12, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मांगल्या को ओप हा सो ली, ब्लॉक नं: जेवीपीडी स्कीम, रोड नं: गुलमोहर क्रॉस रोड नं 12, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-ADSPV0624N
- 18): नाव:-रूपा आनंद पंडित मेंबर वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस टावर , 1 जय हिंद सोसायटी, ब्लॉक नं: जेवीपीडी, जुहू, रोड नं: एन एस रोड नं 12 ए, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400049 पॅन नं:-AAUPP1636P

(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:-अरमान रिजल ईस्टेट प्राईवेट लिमिटेड चे

संचालक रमेश लुधानी वय:-60; पत्ता:-एस-3/ए, 2 रा मजला , प्राइम मॉल,इर्ला चको ओप हा सो ली , विलेपार्ले पश्चिम , इर्ला सोसायटी रोड, इर्ला, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AALCA7588B

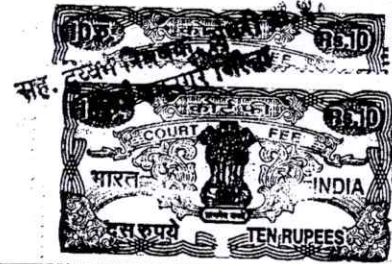
12/12/2019

16/12/2019

13635/2019

12929000

30000



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

दस्तासोबत सुची II दिली.



खरी प्रत

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

क्र - १७/		
२५०९	७७	९००
२०२४		



जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमिअभिलेख महाराष्ट्र राज्य,पुणे

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

2321

गाव/पेठ: वितोपातै(प)	तालुका/न.भू.का.:नगर भूमापन अधिकारी,वितोपातै					जिल्हा:मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकाराच्या किंवा भाद्रावा तपशिल आणि त्याच्या फ्रेम तपासणीची नियात वेळ	
२०/ब			८९९.६० चौ.मी	सी	रु.९६.८४ दि.क३९.७.६७पासून	

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक

वर्ष:

पट्टेदार

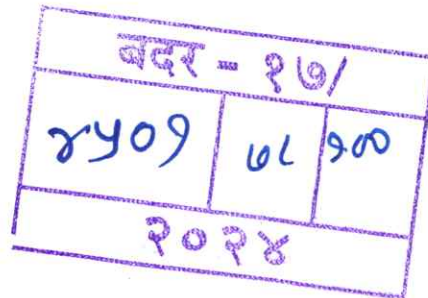
इतर भार

इतर शेर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकन
१२/१९८९	अर्ज, बिनशेती आदेशक्र.ADC/LND/C-८७१५दि.१०/१२/६५ व जि.नि.भू.अ.तथा न.भू.क्र.९ मु.उ.यांचेकडिलेआदेश क्र.प.भू.२ न.भू.क्र.२० वि.पा.(प)/८९/दि २२.१२.८९अन्वये ८९९.६ चौ.मीक्षेत्राकरिता २०व होस्वतंत्र मिळकत पत्रिकाउघडून बिनशेती साराव मूळ धारकाचे नांवदाखल.		H मुंबई होसिंग बोर्ड	सही- २२/१२/१९८९ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र मु.उ.जि.मुंबई
१९/११/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.५/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.विलेपार्ले(प)/फे.क्र१०२८ दिनांक १९/११/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी आठशे नव्याणव पुर्णाक सहा दशांश चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.१०२८प्रमाणे सही- १९/११/२०१५ न.भू.अ.विलेपार्ले

हे मालमत्ता पत्रक डिजिटली साईन केलेले आहे.

हे मालमत्ता पत्रक मनोहर दत्ताराम सावंत यांनी २१/०१/२०१९ या दिवशी डिजिटली साईन केले आहे



ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

S-3/A, 2nd Floor, Prime Mall, Irla CHS Ltd., Irla Society Road, Vile Parle (West), Mumbai - 400 056.

CIN : U70109MH2013PTC243947

E-mail : armaan.realestate@yahoo.in

**CERTIFIED TRUE COPY OF THE EXTRACT FROM THE MINUTES OF
THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY
HELD ON 19th MARCH, 2021, AT IT'S OFFICE ADDRESS.**

“RESOLVED that the Company has acquired development rights from Mangalya Co-Operative Housing Society Limited for redevelopment of its property being all that piece and parcel of land admeasuring 899.60 square meters and forming part of larger plot of land bearing CTS No. 20B of Village Vile Parle, Taluka Andheri, Mumbai Suburban District and forming part of the layout of MHADA at Juhu Vile Parle Development Scheme and bearing corresponding Plot No. 15 situated at Gulmohar Cross Road No. 12, Juhu, Mumbai 400049, by and under a registered Development Agreement.

“RESOLVED THAT MR. RAMESH LUDHANI, Director of the Company be and is hereby authorised to sign and execute all the documents, applications, Undertaking and other necessary writings to be executed and submitted to MHADA, Municipal Corporation of Greater Mumbai and/or any such other concerned authority for the purpose of redevelopment of the said Property and present such documents for registration and admit execution of such documents before the concerned Sub-Registrar of Assurances on behalf of the Company.”

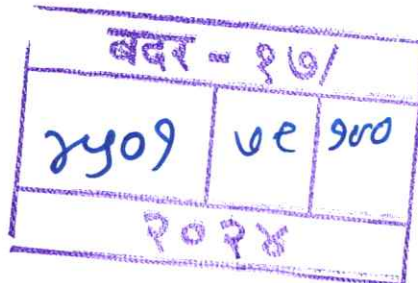
Dated this 11th March, 2024

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

For Armaan Real Estate Private Limited



Director
Ramesh Ludhani
DIN : 06992037



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

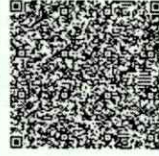


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AALCA7588B

नाम / Name
ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE
LIMITED



13032019

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
03/06/2013

[Handwritten signature]

बदर - १७/		
२५०९	८०	९००
२०२४		



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAFL7377N

RAMESH HEMANDAS LUDHANI

FATHER'S NAME
HEMANDAS KODANMAL LUDHANI

DATE OF BIRTH
10-08-1959

SIGNATURE

आयकर अधिकारी (कंप्यूटर ऑपरेटर)
Computer Officer of Income-tax (Computer Operator)

भारत सरकार
Government of India

रमेश हेमनदास लुधानी
Ramesh Hemandas Ludhani

जन्म तिथि / DOB: 10/08/1959
पुरुष / Male

6540 7533 9975

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता: S/O. हेमनदास लुधानी, प्लॉट नं. 201, सी/26, न्यू आकाश नगरी, गमुना नगर, राइयन ग्लोबल विद्यालय के पास, अंधरी वेस्ट, मुंबई, आंध्रा नगर, महाराष्ट्र 400053

Address: S/O. Hemandas Ludhani, Plot No. 201, C/26, New Akash Nagar, Yamuna Nagar, Near Ryan Global School, Andheri West, Mumbai, Andhra Pradesh, Maharashtra, 400053

6540 7533 9975

वदर - १७/

४५०९	८९	९००
२०२४		



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

ABHIJEET GUNAJI PAWAR

GUNAJI VISHRAM PAWAR

04/09/1987

Permanent Account Number

BCFPP0404B

Signature

भारत सरकार
GOVT OF INDIA



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अभिजीत गुणाजी पवार
Abhijeet Gunaji Pawar

जन्म वर्ष / Year of Birth: 1987
पुरुष / Male



9735 6061 3066

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O: गुणाजी पवार, फ्ल/3, मिर्झा
नगर, बाण्टी रोड, सी सी मार्ग, कामाठीपुर्णा,
नागपारा, मुंबई, मुंबई मेट्रो, महाराष्ट्र,
400008

Address: S/O: Gunaji Pawar,
F/3, SIDHARTH NAGAR, BAPT
ROAD, P P MARG,
KAMATHIPURA, NAGPADA,
Mumbai, Mumbai Central,
Maharashtra, 400008



1947
1800 190 1947



help@uidai.gov.in

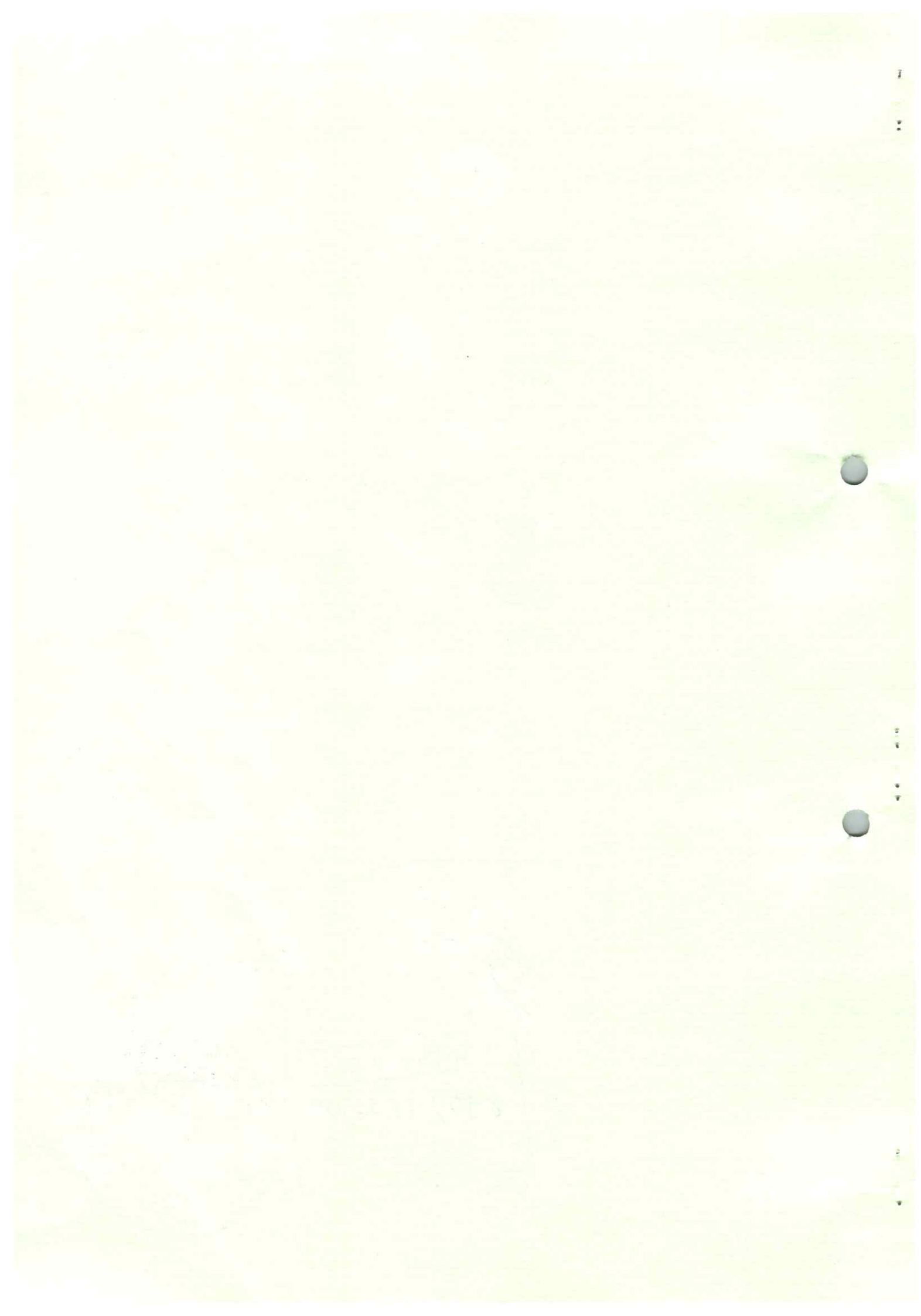


www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

बदर - १७/
४५०९ ८२१००
२०२४



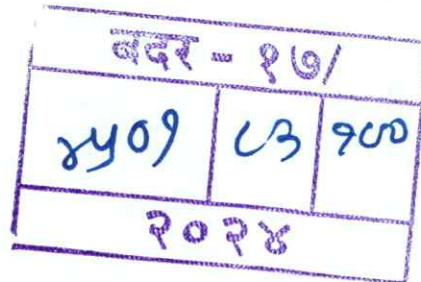


घोषणापत्र

मी अभिजात पवार याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक अंधेरी - ६
----- यांचे कार्यालयात प्रतिज्ञापत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात
आला आहे. श्री अमर लुधानी व इ. यांनी दि. 5/12/2022 रोजी मला
दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र
रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले
नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे
कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.
सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, 1908 चे कलम 82 अन्वये
शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक 13/3/2024


कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही



Receipt (pavti)

513/15854

पावती

Original/Duplicate

Monday, December 05, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

5:28 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16988 दिनांक: 05/12/2022

गावाचे नाव: अंधेरी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बदर17-15854-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

मादर करणाऱ्याचे नाव: रमेश लुधानी

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 260.00

पृष्ठांची संख्या: 13

एकूण:

रु. 360.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

(Signature)
सह. दु. वि. न. अंधेरी-६

बाजार मूल्य: रु. 0.1/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह. तुल्यम निबंधक, अंधेरी - ६
कुल मुखत्यारपत्र.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 260/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0512202212552 दिनांक: 05/12/2022

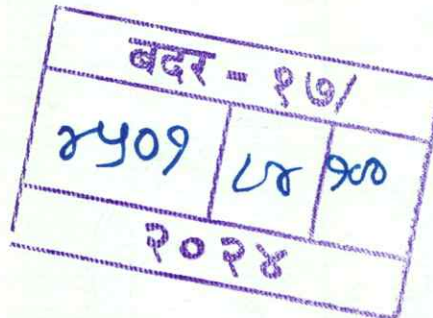
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011673157202223E दिनांक: 05/12/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

(Signature)





CHALLAN
MTR Form Number-6

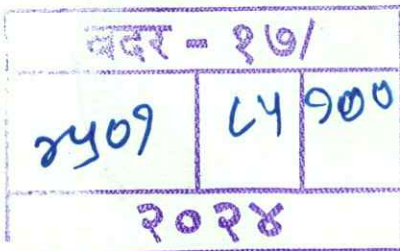


GRN	MH011673157202223E	BARCODE	Date		05/12/2022-15:25:04	Form ID	48(f)
Department				Inspector General Of Registration			
Stamp Duty				Payer Details			
Type of Payment				Registration Fee			
Office Name				BDR17_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6			
Location				MUMBAI			
Year				2022-2023 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030045501 Stamp Duty				500.00			
0030063301 Registration Fee				100.00			
Total				600.00			
Remarks (If Any)				SecondPartyName=ASHIJEET GLOBA...			
Amount In				Six Hundred Rupees Only			
Words				Six Hundred Rupees Only			
Payment Details				IDBI BANK			
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN			
Name of Bank				Ref. No.			
Name of Branch				69103332022120517512			
				2780590982			
				Bank Date			
				RBI Date			
				05/12/2022-15:25:44			
				Not Verified with RBI			
				Bank-Branch			
				Scroll No.			
				Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चतान केवल दुर्यम निवाक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी केलेल्या दस्तासाठी सदर चतान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-513-15854	0005781351202223	05/12/2022-17:28:31	IGR554	100.00
2	(IS)-513-15854	0005781351202223	05/12/2022-17:28:31	IGR554	500.00
Total Defacement Amount					600.00





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0512202212552

Receipt Date 05/12/2022

Received from RAMESH LUDHANI, Mobile number 9819153656, an amount of Rs.260/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 15854 dated 05/12/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 6 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 260

DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 05/12/2022

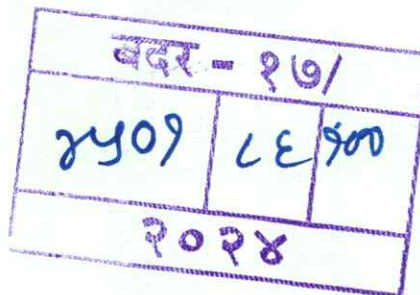
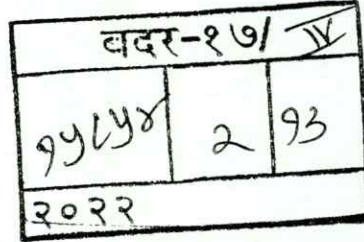
Bank CIN 10004152022120511570

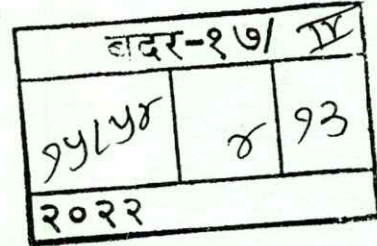
REF No. 2802582048

Deface No 0512202212552D

Deface Date 05/12/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





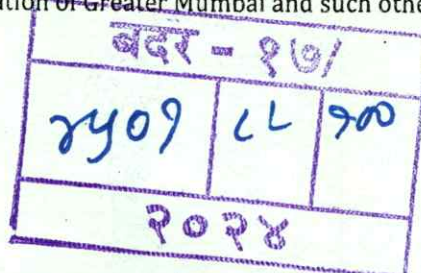
POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME I, RAMESH LUDHANI, Adult, Indian Inhabitant, residing at Flat No. 201, C/26, New Akash Ganga, Yamuna Nagar, Near Ryan Global School, Andheri (West), Mumbai - 400053, DO SEND GREETINGS:

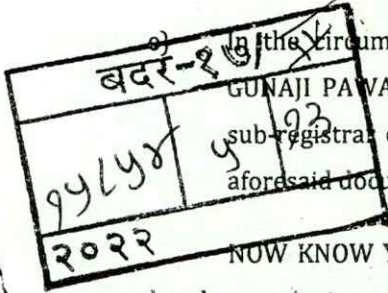
WHEREAS:-

- a) I am the Director of various Companies as also partner of various partnership firms/LLPs.
- b) As a Director or Partner I need to have execute various documents such as agreement for sale of flat/unit/office premises, deed of apartment, deed of conveyance/assignment/transfer for sale as also purchase of land and/or structures, Development Agreement, Leave and License Agreement, Deed of Rectification, Deed of Cancellation, Deed of Confirmation and such various other document/s and also agreement/s, declaration/s and/or undertaking/s to submit to the Municipal Corporation of Greater Mumbai and such other authorities

rk



- c) As per the Registration Act, 1908 all such aforesaid deeds and documents required to be registered with the office of concerned sub-registrar of assurances.
- d) In view of my being otherwise occupied it is not possible for me to attend the office of sub-registrar of assurances for admitting execution of aforesaid documents.



In the circumstances, I am desirous of appointing MR. ABHIJEET GUNAJI PAWAR, as my Constituted Attorney to attend the office of sub-registrar of assurances to lodge and to admit execution of such aforesaid documents executed by me, in my name and on my behalf.

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESSETH that I do hereby nominate, constitute and appoint MR. ABHIJEET GUNAJI PAWAR, Adult, residing at F/3, Siddharth Nagar, P. P. Marg, Bapty Road, Mumbai 400008, to be my true and lawful attorney to act for me and in my name for the following purposes:

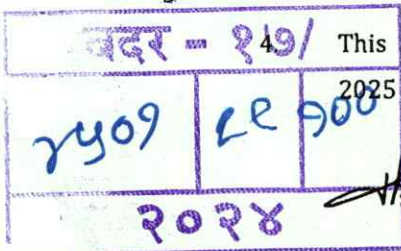
1. To admit execution of and present and lodge the agreement for sale, deed of apartment, development agreement, deed of conveyance, deed of assignment, deed of transfer, deed of cancellation, deed of rectification, deed of confirmation, Leave and License Agreement and any other documents such as agreement/s, declaration/s and/or undertaking/s executed by me in a capacity as the Director or Partner of any of the Companies or Partnership Firms, before the concerned sub-registrar of assurances and to do such further acts, deeds, matters and things as may be necessary for effective registration of such document/s.

2. AND I DO HEREBY AGREE to confirm and ratify all the acts lawfully done and suffered by the said Attorney on my behalf and in my name and to ratify all the powers confirmed upon him hereinabove AND I DO HEREBY DECLARE that all such acts done and suffered by the said Attorney during the continuance of these presents shall be binding upon me as also upon my heirs, executors, administrators or assigns.



This Power of Attorney is given by me without any consideration to my said Attorney.

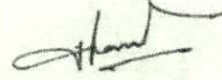
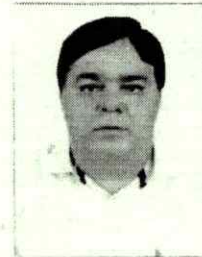
This Power of Attorney shall remain in force upto 31st December, 2025 and shall thereafter be deemed to have been revoked.



IN WITNESS WHEREOF I, RAMESH LUDHANI, have hereunto set and subscribed my hand this 5th day of December, in the Christian year Two Thousand and Twenty Two.

SIGNED AND DELIVERED by the
withinnamed MR. RAMESH
LUDHANI, in the presence of...

1. Rafeeq meghani
2. Krishna Singh

I, ABHIJEET GUNAJI PAWAR

accept the above Power of Attorney




बदर-१७/ IV		
१५८५४	६	९३
२०२२		

बदर - १७/		
२५०९	००	१००
२०२४		



बदर-१७/IV		
१५६५४	७	९३
२०२२		



बदर-१७/		
२५०९	९९	१००
२०२४		



बदर-१७/ IV		
१५८५४	C	९३
२०२२		

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAFL7577N

RAMESH HEMANDAS LUDHANI

HEMANDAS KODANMAL LUDHANI

10-08-1959

आधार - आम आदमी का अधिकार

Government of India

Ramesh Hemandas Ludhani

DOB: 10/08/1959

Male

6540 7533 9975

आधार - आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

Address: S/O Hemandas Ludhani, Jai
Mc 201, C-28, New Ashok Camp,
Ramesh Nagar, Near Ryan Global School,
Anand Vihar, New Delhi, India
110029

6540 7533 9975



बदर - १७/

२५०९

६२९००

२०२४



बदर-१७/ IV		
१५५४	e	१३
२०२२		

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT ABHJEET GUNAJ PAWAR GUNAJ VISHRAM PAWAR 04/09/1987 Permanent Account Number BCFPP0404B	भारत सरकार GOVT OF INDIA 
---	---

भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA	
 अभिजीत गुणाजी पवार Abhjeet Gunaj Pawar जन्म वर्ष / Year of Birth: 1987 लिंग / Male	
9735 6061 3066	
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार	

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA	
पत्ता: S/O: गुणाजी पवार, फ्लॉड, सिडार्थ बंगला, बापटी रोड, सी सी मार्ग, कामाथीपुरा, नागपाडा, मुंबई, मुंबई मंडळ, महाराष्ट्र. 400008	Address: S/O: Gunaj Pawar, F/3, SIDDHARTH NAGAR, BAPT ROAD, P P MARG, KAMATHIPURA, NAGPADA, Mumbai, Mumbai Central, Maharashtra, 400008
 1947 1205 196 1947	 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bangalore-560 001	



[Handwritten Signature]



बदर - १७/		
१५०१	e3	१००
२०२४		

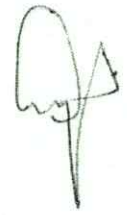
बदर-१७/ IV		
१५६५४	१०	१३
२०२२		

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT KRISHNA HARISH SINGH HARISH LAL SINGH 19/10/1992 Permanent Account Number DCXPS3420L  Signature	भारत सरकार GOVT. OF INDIA 
--	---



बदर-१७/ IV		
१५६५४	१०	१३
२०२२		

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT RAFAEEQ HASANALI MEGHANI HASANALI ISMAIL MEGHANI 10/08/1979 Permanent Account Number AJVPM0472A  Signature	भारत सरकार GOVT. OF INDIA 
---	---




बदर - १७/		
४५०९	६४	१००
२०२४		



बदर-१७/ 12		
१५१४	११	१३
२०२२		



बदर - १७/		
२५०९	२५	१००
२०२४		



513/15854

सोमवार, 05 डिसेंबर 2022 5:28 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

वदग 17

दस्तावेज क्रमांक: 15854/2022

दस्ता क्रमांक: वदर 17 / 15854 / 2022

वाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भगवतेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. बंदर 17 यांचे कार्यालयाने

पावनी:16988

पावती दिनांक: 05/12/2022

अ. क्रं. 15854 वर दि.05-12-2022

मादरकणाराचे नाव: रमेश लुधानी

गेजी 5:22 म.नं. वा. हजर केला.

नांदणी फी

₹. 100.00

दम्त हाताळणी फी

रु. 260.00

पृष्ठांची मंख्या: 13

दम्त हजर् कर्णान्याची मही:

राकुणः 360.00

मह. दु. नि. का. अधेरी-6
सह. दु. नि. का. अधेरी क. - 6,
मुंबई उपनगर जिल्हा.
दस्तावा प्रकार: कुलमुख्यांगपत्र

2. ~~बा.का.का.~~
सह. द. नि. का. अंधेरी-6
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क. - ६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही म्हावर्ग मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शुक्रा. क्र. 105 / 12 / 2022 05 : 22 : 33 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिका क्र. 2 05 / 12 / 2022 05 : 25 : 23 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

[illegible]

प्रमाणित करणेत येते की, या
दस्तावध्ये एकूण... १३... पाने आहेत

लिहून देणारे (दिनांकासहीत स्वाक्षरी)

~~लिहून घेणारे (दिनांकासहीत रु~~

सह. दुग्धम. वि. अंधेरी क्र. 6
मुंबई उपनगर जिल्हा

बदर-१७/IV		
१५/५४	१२	१३
२०२२		

बदर - १७/
४५०९ ए६ १००
२०२४



12/5/2022

05/12/2022 5 30:12 PM

दस्तावेज क्रमांक: बंदर 17/15854/2022
दस्तावेज प्रकार: कृषिमुख्यारपत्र

Summary 2

बंदर 17/15854/2022

94LY8 93 93

2022

बंदर 17,
दस्तावेज क्रमांक: 15854/2022

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: अभिजीत गुणाजी पवार
पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. पक/3, माळा नं: - इमारतीचे नाव:
मिर्झा नगर, ब्लॉक नं: बांधी रोड, पी पी मोमेंट रोड नं: मुंबई
मेट्रो, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: BCFPP0404B

पक्षकाराचा प्रकार

पावर ऑफ अटॉर्नी
होल्डर
वय: 34
स्वाक्षरी:

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



- 2 नाव: रमेश कुधानी

पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क. 201, सी/26, माळा नं: - इमारतीचे
नाव: न्यू आकाश मंगल, ब्लॉक नं: वसुधा नगर, प्लॉट नं: वसुधा नगर
जवळ, रोड नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: AAFPL7377N

कृषिमुख्यारपत्र देणारा

वय: 63
स्वाक्षरी:वरील दस्तावेज करून देणारा तथाकथित कृषिमुख्यारपत्र चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करताना
शिक्का क्र 3 ची वेळ: 05 / 12 / 2022 05 : 26 : 22 PM

ओळख:-

- खात्रीला इनाम असे निवृत्तीत करताना की ने दस्तावेज करून देणा-यांना स्वकीश ओळखतात. व त्यांची ओळख परित्यात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: कृष्ण इरीश मिंग
वय: 30
पत्ता: प्लॉट नं 63/3, श्री कृष्ण नगर, अशोक पाटील चाळ, मोरारिपाडा बंगई
पुर्व, पालघर
पिन कोड: 401208

स्वाक्षरी

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



- 2 नाव: रमेश इरसनवली मेघानी

वय: 43
पत्ता: सी/201, इरसन प्लाझा को ऑप वी मोसा लिमिटेड, ऑफिस ब्लॉक, रोड
दक्षिण पूर्व, मुंबई
पिन कोड: 400068

स्वाक्षरी



शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 05 / 12 / 2022 05 : 27 : 04 PM

मह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vender	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RAMESH LUDHANI	eChallan	69103332022120547812	MH011670457202223E	500.00	SD	0005781351202223	05/12/2022
2	RAMESH LUDHANI	DTC	0512202212552		260	RF	0512202212552D	05/12/2022
3	RAMESH LUDHANI	eChallan		MH011670457202223E	100	RF	0005781351202223	05/12/2022

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

Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning
2. Get print immediately after registration

For feedback please write to us at feedback@santa@gmail.com

15854 /2022

बंदर-१७/- ९५८५४ १२०२२
पुस्तक क्रमांक ४, क्रमांक ९५८५४...वा
नोंदला.
दिनांक: ०५/१२/२०२२

मह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा

https://10.10.240.89/marathi/Reports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=iyUNuKxcS6b

513/4501

दुधवार, 13 मार्च 2024 4:51 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

बदर 17

दस्त क्रमांक: 4501/2024

दस्त क्रमांक: बदर 17 /4501/2024

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास नपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

द. नि. सह. द. नि. बदर 17 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4501 वर दि.13-03-2024

रोजी 4:49 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4781

पावती दिनांक: 13/03/2024

मादरकरणाचे नाव: अरमान रिअल ईस्टेट प्राईव्हेट लिमिटेड चे संचालक
रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2000.00

पृष्ठांची संख्या: 100

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 3000.00

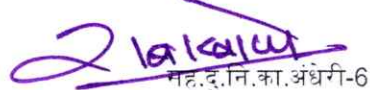

 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - ६
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

दस्ताचा प्रकार: प्रतिजापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिजालेख

दिनांक: 13 / 03 / 2024 04 : 49 : 54 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 13 / 03 / 2024 04 : 50 : 38 PM ची वेळ: (फी)


 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - ६
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

प्रमाणित करणेत येते की, या
 दस्तामध्ये एकूण १५० पाने आहेत.


 सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-६,
 मुंबई उपनगर जिल्हा

बदर - १७/
 ४५०१ ee १००
 २०२४



13/03/2024 4 52:05 PM

दस्त क्रमांक :वदर17/4501/2024

दस्ताचा प्रकार :-प्रतिज्ञापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अरमान रिअल ईस्टेट प्राईव्हेट लिमिटेड चे संचालक रमेश लुधानी तर्फे मुखत्यार अभिजीत गुणाजी पवार पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस एस-3/ए, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: प्राईम मॉल, ईर्ला को ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: ईर्ला सोसायटी रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AALCA7588B	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत प्रतिज्ञापत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:13 / 03 / 2024 04 : 51 : 29 PM

ओपन:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:रफीक हसनअली मेघानी वय:44 पत्ता:बी/201, हेवन प्लाझा को ऑप हौ सोसा लिमिटेड, ऑफ एस व्ही रोड, शांति नगर, दहिसर पूर्व, मुंबई पिन कोड:400068			
2	नाव:अविनाश पाटील - वय:54 पत्ता:मरुती मंदीर चुनाभट्टी सायन पिन कोड:400022			

शिक्का क्र.4 ची वेळ:13 / 03 / 2024 04 : 51 : 59 PM

सह. दुय्यम निबंधक, अंबेरी - ६
मुंबई उपनगर जिल्हा.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan	69103332024031317058	MH017225762202324E	500.00	SD	0009096828202324	13/03/2024
2		DHC		0324133724297	2000	RF	0324133724297D	13/03/2024
3	ARMAAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	eChallan		MH017225762202324E	1000	RF	0009096828202324	13/03/2024

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

वदर - १७/	४५०९	१००	१००
२०२४			



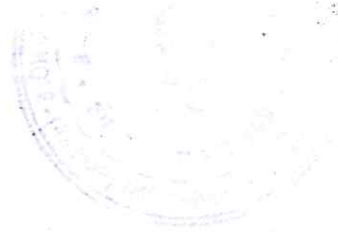
वदर-१७/ ४५०९ १२०२४ 4501 /2024
मुद्रांक क्रमांक १. क्रमांक ४५०९ वर/२०२४
नॉदल.
दिनांक : १३ मार्च २०२४
सह. दुय्यम निबंधक, अंबेरी क्र.-६,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Page 10

प्रमाणित
होना, कागज पर
लिखित होना

४९५०

प्रमाणित
होना, कागज पर
लिखित होना



Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kunal Atul Shah
(2) Mrs. Manshi Atul Shah
(3) Mr. Atul Jekishandas Shah
Address: 31, Vishnu Priya, 3rd Floor,
TPS Road No. 3, Borivali (West), Mumbai 400092.
E-mail ID: kunalenterprise94@gmail.com
Mobile No: 9820063615

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	601
7	Floor No.	6 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/3285/2023
11	Date of Registration	02.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 42,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/3285/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Kunal Atul Shah)


(Manshi Atul Shah)


(Atul Jekishandas Shah)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Shekar Achanna Shetty
(2) Mrs. Nalinakshi Shekar Shetty
Address: 701, Gayatri, Off. J. P. Road, 7 Bungalows,
Andheri (West), Mumbai 400053.
E-mail ID: shekarashetty@gmail.com
Mobile No: 9821048572

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	602
7	Floor No.	6 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/7065/2023
11	Date of Registration	06/06/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 58,68,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/7065/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Shekar Achanna Shetty)



(Nalinakshi Shekar Shetty)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mrs. Geeta Mehta
(2) Mr. Rajesh Mehta
(3) Ms. Akanksha Mehta
(4) Ms. Apeksha Mehta
Address: 3503/04, 35th Floor, The Park Residences,
Oshiwara Park Vies CHS. Ltd., Building No. 24,
Off. Link Roadm Oshiwara, Andheri (West), Mumbai – 400053.
E-mail ID: rajesh.mehta801@gmail.com
Mobile No: 9869082630

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	701
7	Floor No.	7 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/121/2024
11	Date of Registration	03/01/2024
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 35,88,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/121/2024 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Geeta Mehta)



(Rajesh Mehta)



(Akanksha Mehta)



(Apeksha Mehta)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Anand Badriprasad Vaid
(2) Mrs. Sushma Anand Vaid
Address: D/702, Juhu Abhishek Apartment, N. Dutta Marg,
Azad Nagar, Andheri (West), Mumbai 400053.
E-mail ID: anand@sushma.in
Mobile No: 9820238501

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	703
7	Floor No.	7 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/1928/2023
11	Date of Registration	07.02.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 28,50,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/1928/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Anand Badriprasad Vaid)



(Sushma Anand Vaid)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mrs. Kirti Bhupendra Lakdawala
(2) Mr. Ravi Bhupendra Lakdawala
Address: 8, Shelton, 10th N. S. Road,
JVPD Scheme, Mumbai – 400049
E-mail ID: lakdawala.co@gmail.com
Mobile No: 9892793858

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1001
7	Floor No.	10 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4857/2023
11	Date of Registration	31/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 33,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4857/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Kirti Bhupendra Lakdawala)



(Ravi Bhupendra Lakdawala)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Chetan Ramniklal Mehta
(2) Mrs. Ragini Chetan Mehta
Address: Flat No. 7, Shankar Mahal, 2nd Floor,
Dadabhai Road, Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: chetan.mehta@wellworthgroup.co
Mobile No: 9821236693

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1003
7	Floor No.	10 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4687/2023
11	Date of Registration	29/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4687/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Chetan Ramniklal Mehta)



(Ragini Chetan Mehta)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kishor Kanji Dand
(2) Mrs. Raksha Kishor Dand
(3) Mr. Vishesh Kishor Shah
Address: 504, Liva Roca, Gulmohar Cross Road No. 12,
JVPD Scheme, Vile Parle (West), Mumbai 400049.
E-mail ID: kkdandca@gmail.com
Mobile No: 9223337774

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1103
7	Floor No.	11 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4146/2023
11	Date of Registration	17.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 36,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4146/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Kishor Kanji Dand)



(Raksha Kishor Dand)



(Vishesh Kishor Shah)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Bhavesh Ramniklal Mehta
(2) Mrs. Mayuri Bhavesh Mehta
Address: Flat No. 19, Shankar Mahal, Dadabhai Road,
Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: bhavesh.mehta@wellworthgroup.co
Mobile No: 9821721162

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1203
7	Floor No.	12 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/6269/2023
11	Date of Registration	11/05/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/6269/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Bhavesh Ramniklal Mehta)


(Mayuri Bhavesh Mehta)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Udit Ramesh Chhatrapati
(2) Mrs. Karishma Udit Chhatrapati
(3) Mr. Harsh Udit Chhatrapati
Address: 13, Ashiana, Azad Nagar Society,
JVPD Road No. 1, Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: udit30@yahoo.com
Mobile No: 9821045433

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1401 & 1402
7	Floor No.	14 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4454/2023
11	Date of Registration	24.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 80,40,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4454/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,



(Udit Ramesh Chhatrapati)



(Karishma Udit Chhatrapati)



(Harsh Udit Chhatrapati)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Mahek Sunil Shah
(2) Mrs. Rupal Sunil Shah
Address: 502, Hemu Castle, Dadabhai Road,
Vile Parle (West), Mumbai 400056.
E-mail ID: mahekshah11@gmail.com
Mobile No: 9820297792

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1501
7	Floor No.	15 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/5998/2023
11	Date of Registration	03/05/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 36,00,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/5998/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Mahek Sunil Shah)


(Rupal Sunil Shah)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Kunal Bharat Dalal
(2) Mrs. Swati Bharat Dalal
Address: A/12, Anand Co-operative Housing Society,
17, Juhu Lane, Andheri (West), Mumbai 400058.
E-mail ID: drkunaldalal@gmail.com
Mobile No: 9326496619

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

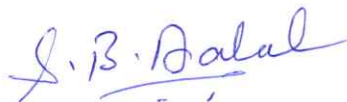
Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1503
7	Floor No.	15 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4403/2023
11	Date of Registration	23.03.2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 34,20,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4403/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the Owner/project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Kunal Bharat Dalal)


(Swati Bharat Dalal)

Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B (II)

Name: (1) Mr. Nisarg Samir Vora
(2) Mrs. Dhvani Nisarg Vora
Address: Flat No. 1301, Juhu Prarthana CHS Ltd., Building No. 5,
N. S. Road No. 5, JVPD Scheme, Vile Parle (West), Mumbai – 400049
E-mail ID: vora.nisarg@gmail.com
Mobile No: 9920471525

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

We the undersigned do hereby states that we have purchased the unit viz. residential flat, the details of the same are as under:

Sr. No.	Descriptions	Details
1	Building Proposal File No.	CE/BP/Cell/GM/MHADA-104/861/2021
2	CS No. /CTS No.	20B
3	Village	Vile Parle
4	Name of the Developer/Owner	Armaan Real Estate Private Limited
5	Name of L S/Architect	Mr. Jitendra Dewoolkar
6	Flat No.	1703
7	Floor No.	17 th
8	Wing No.	Not Applicable
9	Building No.	Not Applicable
10	Sale Agreement Registration No.	BDR-17/4688/2023
11	Date of Registration	29/03/2023
12	Amount of Stamp duty paid	Rs. 42,90,000/-

We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of this agreement registered under serial No. BDR-17/4688/2023 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,


(Nisarg Samir Vora)


(Dhwani Nisarg Vora)

