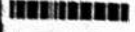


CONVEYANCE



Tuesday, December 26, 2017
12:16 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 17009 दिनांक: 26/12/2017

गावाचे नाव: बांद्रा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वदर1-14470-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : असाईनमेंट डीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: बांद्रा बीच व्ह्यू को-ऑप.ही.सो.ली.चे सेक्रेटरी समीर हाफिझ - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

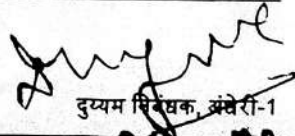
रु. 1360.00

पृष्ठांची संख्या: 68

एकूण:

रु. 31360.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:19 PM ह्या वेळेस मिळेल.


दुय्यम विभागक, अंधेरी-१

सह. दुय्यम विभागक, अंधेरी क्र. १

बाजार मुल्य: रु.1/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 211630/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007804699201718M दिनांक: 26/12/2017
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1360/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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



CHALLAN
MTR Form Number-6

MH 00 7804699 201718M		BARCODE		Date	01/12/2017-16:27:16	Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Registration Fee			TAX ID (If Any)			
Mode of Payment Ordinary Collections IGR			PAN No.(If Applicable)			
Case Name BDR1_JT SUB REGISTRAR ANDHERI NO 1			Full Name		BANDRA BEACH VIEW CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD	
Location MUMBAI			Flat/Block No.		PLOT NO 3 S NO 209 CTS NO 284 285 286 287	
Year 2017-2018 One Time			Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		77 CHIMBAI ROAD
0063301 Amount of Tax				Area/Locality		BANDRA WEST MUMBAI
				Town/City/District		
				PIN		4 0 0 0 5 0
				Remarks (If Any)		
				Special Name=DDR OF CO OP SOCIETIES III-		
				Amount in Words		बदर - १ Thirty Thousand Rupees only
		30,000.00		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	05006172017120100315	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch PUNJAB NATIONAL BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			



बदर - १

Thirty Thousand Rupees only

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered documents. MTR No. : Not available
 हे चालन केवळ दुरुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी हे चालन लागू नाही. MTR No. : Not available

Make payment at any of the listed branches * of PUNJAB NATIONAL BANK
Handling GOVERNMENT OF MAHARASHTRA Business Before 08/12/2017

District Deputy Registrar, Co-operative Societies, Mumbai City (3)
The Competent Authority

under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963,
MHADA Building, Ground Floor, Room No. 69, Bandra(E), Mumbai 400 051

No.DDR-3/Mum/registration/conv. deed/2017 | 3073

Date:- 13/12/2017

To,

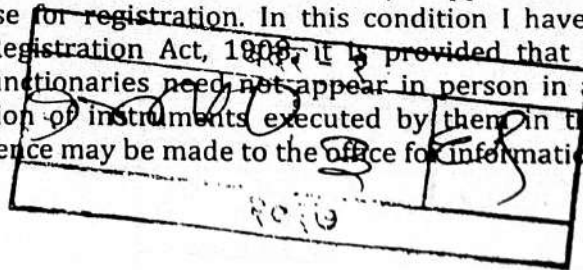
✓ The Sub-Registrar/Appropriate Registration officer
Appointed under Registration Act, 1908,
Andheri Taluka, Mumbai

Subject: - Registration of Deed of Assignment of Bandra Beach View Co-Operative Housing Society. Ltd., 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050

Reference: 1. Order No. Mum/DDR-3/Unilateral Deemed Deed of Assignment/Bandra Beach View chs./2017/ 1702 dated 29/08/2017
2. Application dated 02.12.2017 submitted by Bandra Beach View Co-Operative Housing Society. Ltd

In exercise of the powers conferred on me under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, I, Mahendra Mhaske, District Deputy Registrar, Co-operative Societies, Mumbai City (3), Competent Authority under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 pleased to pass necessary certificate in favour of the **Bandra Beach View Co-Operative Housing Society. Ltd., 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050** certifying that it is a fit case for enforcing (unilateral) execution of Deed of Assignment conveying the right, title and interest of M/s Venus Construction Company and Smt. Shirinbai A. Dehgamwalla (Since Deceased her Legal Heirs) (A) Smt. Nafisa Shabbir Hararwalla 2. (B) Smt. Rashida Shabbir Hararwalla in respect of lease hold land bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and CTS No. C 284, C285, C 286, C 287 which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring 1925.1 square meters in Mumbai Suburban District and the building known as "Bandra Beach View CHS LTD." constructed on the said land after verifying the documents, giving sufficient opportunities to the opponents as demanded under law of natural justice and after hearing the parties as required under the Act and the Rules and have it registered with you as required under Registration Act, 1908

I am therefore, forwarding you herewith the Original Deed of Assignment duly signed by me and on behalf of the Promoter/ Land Owner/ Opponents as vendor/contracting party in the above case for registration. In this condition I have to further state that by section 88 of the Registration Act, 1908, it is provided that the Government officers and Certain Public functionaries need not appear in person in any proceedings connected with the registration of instruments executed by them in their official capacity and that in such cases reference may be made to the office for information.



In view of the above provision, the competent authority being a Government Gazetted officer and the instrument is required to be registered in the official capacity is exempted from appearing before the officer of the Sub-Registrar of assurances for admitting the execution. You are therefore requested to get the Deed of Assignment registered in accordance with the Registration Act.

Mahendra Mhaske

(Mahendra Mhaske)
District Deputy Registrar,
Co-operative Societies, Mumbai City (3)
Competent Authority
u/s 5A of the MOFA, 1963



Enclosures-

1. Deemed conveyance order/ certificate dated 29/08/2017 issued by this office.
2. Original Conveyance deed



नदर - १	
<i>Mahendra Mhaske</i>	<i>EL</i>

Head Office : GENERAL STAMP OFFICE, TOWN HALL, FORT, MUMBAI - 400 001.
 Office: COLLECTOR OF STAMP (ANDHERI), M.M.R.D.A. BUILDING, 1ST FLOOR,
 BANDRA-KURLA COMPLEX, BANDRA (E), MUMBAI - 400 051.

D 031252

RECEIPT FOR PAYMENT OF ~~COLLECTION OF~~ STAMPS. ANDHERI TRANSFERABLE

Receipt No.: CNT-1 ADJ- 1064 Receipt Date: 05/Oct/2017

Received From: BANDRA BEACH VIEW CHS PVT LTD

On Account of: ADJ FEE 103(II)

Mode of Payment	DD/PO/CHQ/ RBI-Challan No.	Date	Bank Name & Branch	Area Code	Amount (In Rs)
-----------------	-------------------------------	------	--------------------	-----------	----------------

CASH

RBI WE

04 DEC 2017



Case No.: ADJ/1100900/1064/2017

Lot Date: Lot Date: Total D.O.:

Sr. No.	Description of Stamps / Franking	Quantity	Denomination	Amount (In Rs.)
	Hearing Date on : 2/11/2017	3 to 5 pgs		
Total :				

Rs. **Rs. 100.00** Rupees **ONE HUNDRED ONLY**


SARITA.SORAP

Cashier / Accountant

Signature / Designation
 FOR COLLECTOR OF STAMPS, ANDHERI
 1ST FLOOR, MMRDA BLDG. BKC, MUMBAI - 51

25000 / 25 Box / 10-10

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला,
बांद्रा -कुर्ला संकुल, बांद्रा (पूर्व) मुंबई- ४०० ०५१

जा.क्र.अधि/आदेश

4229/17

दिनांक

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ च्या कलम ३१ अन्वये अंतिम आदेश)

04 DEC 2017

प्रस्तुत अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक एबीजे/११००९००/१०६४/२०१७ अन्वये पक्षकार **Bandra Beach View CHS Ltd** यांनी अनिष्पादित असलेला **Deed Of Assignment (Unilateral / Deemed)** संलेख अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे

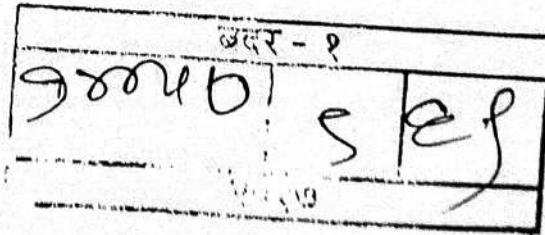
संलेख निष्पादनाचा दिनांक	- अनिष्पादित
संलेखाचा प्रकार	- Deed Of Assignment (Unilateral / Deemed)
Vendor	- Smt Shirinbai N Zaveri (Since Deceased her Leagal Heirs १) Smt Nafisa S Hararwala, २) Smr Rashida S Hararwala (Through Mr Mahenda Mhaske Competent Authority & DDR- Co-op(३) Mumbai
Confirming Party	- M/s Venus Construction Company (Through Mr Mahenda Mhaske Competent Authority & DDR- Co-op(३) Mumbai
Purchaser	- Bandra Beach View CHS Ltd
संलेखातील मिळकतीचे वर्णन	- खुली जमीन बांधकामासह, सिटीएस क्र. C-२८४ To C-२८७ गांव Bandra C तालुक अंधेरी
भूखंडाचे क्षेत्र	- १९२५.१० चौ.मी.

उपरोल्लेखित संलेखातील नमूद मिळकती मध्ये एकूण ३७ सदनिका व ८ दुकान दस्त आहेत. त्यापैकी २६ सदनिका व ६ दुकानाच्या दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा करून दस्त अभिनिर्णीत / नोंदणीकृत केलेले आहेत. उर्वरित एकूण ११ सदनिका व २ दुकानाच्या दस्तावर निष्पादनाच्या वेळी यथोचित मुद्रांक शुल्काचा भरणा केलेला नसल्याने त्यांचेबाबतीत मा.नोंदणी महासंचालक, मुंबई, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे दिनांक १२/०४/२०१२ च्या परिपत्रकातील सुचनाप्रमाणे मुल्यांकन करून मुद्रांक शुल्क निश्चित करण्यात आलेले आहे. त्यावर मुद्रांक शुल्क रु. २११५३०/- व दंड रु ६३३१२०/- देय आहे.

दस्तातील नमूद मालमत्तेमध्ये बाधकाम वजा जाऊन शिल्लक चटईक्षेत्र राहत नसल्यामुळे मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ च्या कलम ४ व २९ अनुच्छेद २५(b) अन्वये रु.१००/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे.

बाजारमूल्य	अनुच्छेद	अनुज्ञेय मु.शु.	भरणा केलेले मु.शु.	दंड
रु. निरंक/-	४, २९, २५(b)	रु.१००/-	रु.०/-	रु.०/-
११ सदनिका व २ सदनिकाच्या निष्पादित परंतु मुद्रांक शुल्क न भरलेले व नोंदणीकृत नसलेले दस्त	२५(b)	रु.२११५३०/-	रु.०/-	रु.२११५३०/-
एकूण देय		रु.२११५३०/-	रु.०/-	रु.६३३१२०/-

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती व दस्तामधील नमूद माहिती व प्रकरणांमध्ये सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे निम्नस्वाक्षरीकार खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश देत आहे.



अंतिम आदेश

- १ अधिनिर्णयाकरिता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ४ व २९ अनुच्छेद २५(b) अन्वये नुसार मुद्रांक शुल्क रु २११६३०/- व दंड रु.६३३१२०/- असल्याबाबत जा.क्र.अधि/आदेश/३९६५/१७ दिनांक १५.११.२०१७ अन्वये अंतरिम आदेश पारित करण्यात आलेले होते. त्यास अनुसरून मुद्रांक शुल्क व दंड भरणा कोणात्याही आक्षेपाविना पक्षकार यांनी दिनांक ०४.१२.२०१७ रोजी केलेला असल्याने दिनांक १५.११.२०१७ रोजीचे अंतरिम आदेश अंतिम आदेश म्हणून कायम करण्यात येत आहे.
- २ प्रस्तुत प्रकरणांत पक्षकारांचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणांत कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनाधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही याबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकारांची राहिल त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी हे जबाबदार राहणारी नाहीत.

प्रती,

१ **Bandra Beach View CHS Ltd**
Plot No ३, Surve No २०९,
७७, Chimbai Road, Bandra(W),
Mumbai- ४०० ०५०.

२ सह दुय्यम निबंधक अंधेरी -

३ पृष्ठ क्रमांक १ ते सोबत जोडण्यात येत आहे



(सह दुय्यम निबंधक)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी



बंदर - १		
१०००००	१०	६६

CHALLAN
MTR Form Number-8

IN MH007804525201718M	BARCODE	Date 01/12/2017-16:21:23	Form ID
-----------------------	---------	--------------------------	---------

Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Non-Judicial Stamps		TAX ID (If Any)			
Mode of Payment Duty on Unstamped or Unsuff Stamped Doc SoS		PAN No.(If Applicable)			
Mumbai		Full Name		BANDRA BEACH VIEW CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD	
Officer Name CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI		Flat/Block No.		PLOT NO 3 S NO 209 CTS NO 284 285 286 287	
Location MUMBAI		Premises/Building			
2017-2018 One Time		Road/Street		77 CHIMBAI ROAD	
Account Head Details		Area/Locality		BANDRA WEST MUMBAI	
0052601 Amount of Tax		Town/City/District			
Amount in Rs. 211630.00		PIN		4 0 0 0 5 0	
		Remarks (If Any)			
		ADJ/A/1064/2017 DEED OF ASSIGNMENT			
		Amount in		Two Lakh Eleven Thousand Six Hundred Thirty Rupees	
		Words		Only	
		2,11,630.00			
Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
PUNJAB NATIONAL BANK		Bank CIN		Ref. No. 03006172017120100387 841217M370790	
Cheque-DD Details		Bank Date		RBI Date 04/12/2017-11:59:56 Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Bank		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	
Address of Branch					



This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available
 चालन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्याच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करण्याच्या दस्त्यासाठी खदर चालन लागू

खदर - १				
[Handwritten Signature]				

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
		0004368774201718	04/12/2017-13:46:53	211630.00
Total Defacement Amount				2,11,630.00

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH007804803201718M		BARCODE		Date	01/12/2017-16:23:49	Form ID
Department Inspector General Of Registration				Payer Details		
Non-Judicial Stamps				TAX ID (If Any)		
Type of Payment Fine and Penalties SoS Mumbai only				PAN No.(If Applicable)		
Collector Name CSA_COLLECTOR OF STAMPS ANDHERI				Full Name		
Location MUMBAI				BANDRA BEACH VIEW CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD		
2017-2018 One Time				Flat/Block No.		
Account Head Details				Premises/Building		
0054401 Fines		Amount in Rs.		Road/Street		
		633120.00		77 CHIMBAI ROAD		
				Area/Locality		
				BANDRA WEST MUMBAI		
				Town/City/District		
				PIN		
				4 0 0 0 5 0		
				Remarks (If Any)		
				AD/JA/1064/2017 DEED OF ASSIGNMENT		
				Amount in Words		
				Six Lakh Thirty Three Thousand One Hundred Twenty Rupees Only		
				Amount in Words		
				6,33,120.00		
Bank Details				FOR USE IN RECEIVING BANK		
PUNJAB NATIONAL BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details				Bank CIN		
				Ref. No.		
				0300017201120100312,041217M363897		
Cheque/DD No.				Bank Date		
				RBI Date		
				04/12/2017-11:59:01		
Name of Bank				Not Verified with RBI		
				Bank-Branch		
				PUNJAB NATIONAL BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		
				Not Verified with Scroll		



This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : Not Available
 चलान केवल दफ्तरी निकाय कार्यालय नोंदणी कार्यालयाच्या दस्त्याखाली लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्त्याखाली खदर चलान लागू

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
		0004368829201718	04/12/2017-13:48:03	IGR240	633120.00
Total Defacement Amount					6,33,120.00

खदर - १

2017-12-04 13:48:03

IGR240

633120.00

२०१७

जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, (३) मुंबई तथा सक्षम प्राधिकरण (महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ५ (अ) अन्वये) यांचे समोरील कामकाज

अर्ज क्र. ३१/२०१७

बांद्रा बीच व्ह्यू को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,
सर्व्हे नं. २०९, प्लॉट नं. ३, नॉन अग्रीकल्चरल
सर्व्हे नं. १८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे
अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं. १३७४ (१-ओ), स्ट्रीट नं. ७७,
कांतावाडी, चिंबाई रोड, बांद्रा (पश्चिम),
मुंबई-४०० ०५०.

... अर्जदार

वि रु ध्द

१. मे.व्हिनस कन्स्ट्रक्शन कं.

३०३, कॉमर्स हाऊस, ३ रा मजला, नगिनदास
मास्टर रोड, फोर्ट, मुंबई-४०० ०२३.

श्रीमती शिरिनबाई नानुभाय झवेरी नी अे डेहूगामवाला.
अकबरअली अे डेहूगामवाला (भयत) यांची मुलगी
व कायदेशीर वारस

२. (अ) श्रीमती नफिसा शब्बीर हररवाला,

श्रीमती शिरिनबाई नानुभाय झवेरी नी अे डेहूगामवाला
यांची कायदेशीर वारस.

फ्लॉट नं. १८, बिल्डिंग नं. २, प्लॉट नं. १८,

को-ऑप. हौ. सो. लि., सेक्टर IX A, वार्ड
नवी मुंबई-४०० ७०३.

२. (बी) श्रीमती राशिदा शब्बीर हररवाला,

श्रीमती शिरिनबाई नानुभाय झवेरी नी अे डेहूगामवाला
यांची कायदेशीर वारस.

१ अे, सँडल स्ट्रीट, पी.ओ. स्ट्रीट, कोलकाता
वेस्ट बँगाल-७०००१७.

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११ (३) अन्वये मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र मिळणीसाठीचा अर्ज.

वाचले : १. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत अधिनियम १९६३ चे कलम ५ (अ), ११ (३), ११ (४) व त्या खालील नियम ९, ११, १२ व १३ मधील तरतुद.

२. सभासद, बांद्रा बीच व्ह्यू को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,
सर्व्हे नं. २०९, प्लॉट नं. ३, नॉन अग्रीकल्चरल सर्व्हे नं. १८, म्युनिसिपल
कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं. १३७४ (१-ओ),
मुंबई-४०० ०५०.

स्ट्रीट नं. ७७, कांतावाडी, चिंबाई रोड, बांद्रा (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५०.
या संस्थेचा दि. १२.०४.२०१७ रोजी प्राप्त अर्ज व त्या सोबतची
कागदपत्रे.

अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ (यापुढे उल्लेख मोफा १९६३) चे कलम ११ (३) व कलम ११ (४) अन्वये संस्थेच्या कब्जातील जागा व त्यावरील संस्थेची इमारत यामधील प्रवर्तक तथा उपरोक्त प्रतिवादी यांचे अधिकार, हक्क आणि हितसंबंध अर्जदार संस्थेच्या नावे हस्तांतरीत करण्यासाठी मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र मिळावे व त्याची नोंदणी अधिनियम १९०८ मधील तरतूदीनुसार नोंदणी करण्यासाठी दुय्यम निबंधक यांना आदेश द्यावेत या करीता सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

अर्जदार बांद्रा बीच व्ह्यू को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील तरतूदीनुसार नोंदणीकृत संस्था आहे व तिचा पत्ता सर्व्हे नं. २०९, प्लॉट नं. ३, नॉन अॅग्रीकल्चरल सर्व्हे नं. १८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं. १३७४ (१-अ), स्ट्रीट नं. ७७, कांतावाडी, चिंबाई रोड, बांद्रा (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५० असा आहे. (या पुढे उल्लेख संस्था) सदर संस्थेने मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी दि. १२/०४/२०१७ रोजी या कार्यालयाकडे विहित नमुना ७ मध्ये रक्कम रु. २०००/- च्या मुद्रांक शुल्कासह व आवश्यक त्या कागदपत्रासह अर्ज दाखल केलेला आहे. संस्थेने सादर केलेल्या यादीप्रमाणे संस्थेचे ४५ सभासद आहेत व संस्थेच्या अ, बी, व सी अशा तीन विंग असून अ व बी इमारतीमध्ये तळमजला व त्यावरील २ मजले असून सी विंग मध्ये तळमजला व त्यावरील ६ मजले आहेत व त्यामध्ये एकूण ०८ दुकाने व ३७ सदनिका आहेत. सदर संस्थेतर्फे प्रस्तुत अर्ज संस्थेचे सभासद श्री. समिर हाफीज आणि अदिल वेद यांनी स्वाक्षरी करून प्राधिकरणासमोर दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ०२ सदर जमिनीचे मालक होते त्यांनी सदर जमीन प्रतिवादी क्र. १ यांना दि. ०१/१२/२०१७ रोजी इंडेचर ऑफ लिजद्वारे सदरची जमिन भाडेतत्वावर दिली आहे व प्रतिवादी क्र. २ यांनी सदर जमिनीचे विक्रीसाठीचे हक्क प्रतिवादी क्र. १ यांना हस्तांतरीत केले आहेत. प्रतिवादी क्र. ०१ सदर जमिनीचे विकासक आहेत. प्रतिवादी क्र. २ यांच्यासह संस्थेची इमारत बांधून पूर्ण केलेली आहे व त्यामधील गाळे विविध प्रकारांना म्याद विविध इतरांना हस्तांतरीत केलेले आहेत. सदर गाळे व सदनिका खरेदीदारांनी एकत्रित येऊन उपरोक्त अर्जदार संस्थेची घडामुढा सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये नोंदणी केलेली आहे.

नं. १८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं. १३७४ (१-अ) मौजे सी वॉर्ड ता. बांद्रा, मुंबई उपनगर जिल्हा या वर्णनाची २०९९.४५ चौ.मी क्षेत्रफळाची जमीन व त्यावरील संस्थेची इमारत यामधील वर नमूद केलेल्या प्रवर्तक तथा अर्जदार यांचे अधिकार, हक्क आणि हितसंबंध संस्थेच्या नावे हस्तांतरीत करण्यासाठी मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र जारी करणेबाबत सिनिती केलेली आहे.

अर्जदार	अर्ज	दि.

संस्थेने प्रस्तूत अर्ज उक्त क्र.२ अन्वये या प्राधिकरणासमोर खालीलप्रमाणे कागदपत्रांसह सादर केला आहे.

१. नियम १२ च्या नमुना सात मध्ये रुपये २०००/- चे कोर्ट फी स्टॅम्पसह नोटराईज्ड अर्ज.
२. ठरावाची प्रत.
३. सदनिका खरेदी विक्री करारनाम्याची प्रत.
४. सभासद यादी.
५. मालमत्ता पत्रक.
६. नगर भूमापन नकाशा

७. अर्जदार संस्थेच्या नोंदणीचे प्रमाणपत्र दि.२९/११/१९८४

८. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दि. ०७/०२/१९७६

९. भोववटा प्रमाणपत्र (OC) दि.१०/०१/१९७७ आणि ११/०७/१९७८

१०. महात्मा गांधी पालिकेकडील कर देयक.

११. प्रतिवादीस दिलेल्या नोटीशीची प्रत.

१२. मंजूर इमारत आराखडा

१३. अर्जदाराचे प्रतिज्ञापत्र.

१४. घटनाक्रम

१५. सचरिपोर्ट

१६. वकालतनामा

सदरचा अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाल्यानंतर सदर अर्जाची व त्याबाबतच्या कागदपत्रांची महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्याची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम १९६३ मधील नियम १३ नुसार छाननी करण्यांत आली. सदर अर्जास ३१/२०१७ असा क्रमांक देण्यात येवून संबंधीत अर्जदार व प्रतिवादी यांना दि.२४/०४/२०१७ रोजी नमुना १० मध्ये सुनावणी नोटीस जारी करण्यांत येऊन याबाबत त्यांचे म्हणणे / खुलासा दाखल करून घेण्यासाठी या कार्यालयात दि.१८/०५/२०१७ रोजी सुनावणी ठेवण्यात आली. सुनावणी तारखेबाबत सदर दाव्यातील प्रतिवादी व अन्य हितसंबंधीत यांना सदर अर्ज व सुनावणी तारखेबाबत ज्ञात व्हावे व त्यांना देखील त्यांचे म्हणणे सादर करण्याची संधी मिळावी याकरीता सदरची नोटीस जास्त खपाच्या दोन स्थानिक वर्तमान पत्रात प्रसिध्द करण्यासाठी दि. २४/०४/२०१७ रोजीच्या पत्राने संस्थेस सूचना देण्यांत आल्या होत्या. त्यानुसार संस्थेने सदरची नमुना १३ मधील नोटीस दि. ३०/०४/२०१७ - रोखीच्या प्री प्रेस जर्नल (इंग्रजी) व दैनिक नवशक्ती (मराठी) या दोन वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करून वर्तमानपत्राच्या मात्रणासह तसा अहवाल या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

३०/०४/२०१७ - रोखीच्या प्री प्रेस जर्नल
२०१७

वरीलप्रमाणे या कार्यालयाने वादी व प्रतिवादी यांना लेखी नोटीस रजिस्टर्ड पोष्टाने पारीत करण्यांत आले आहे. सदर नोटीस इंग्रजी व मराठी माध्यमाच्या वर्तमानपत्रात प्रसिध्द केलेली आहे. या कार्यालयाने सदर नोटीस जाहिररित्या वर्तमानपत्रात प्रसिध्द केलेली असल्याने सुनावणी नोटीस सर्व संबंधितांना लागू झालेली आहे.

सदर अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयात वेळोवेळी सुनावण्या घेण्यात आलेल्या होत्या. सुनावणी प्रसंगी अर्जदार संस्थेच्या वतीने अॅड.डिसुझा उपस्थित राहिलेले आहेत. प्रतिवादी क्र.२(अ) व २ (बी) तर्फे कोणीही उपस्थित राहिलेले नाही.

सदर अर्जाचे बाबतीत सुनावणी प्रसंगी अर्जदार संस्थेतर्फे अॅड. डिसुझा यांनी उपस्थित राहून अर्जात नमूद नोंदी व मागणी बाबत खुलासा केलेला असून अर्जात दावा केलेल्या मालमत्तेचे अधिकार, हक्क व हितसंबंध अर्जदार संस्थेच्या नावे अभिहस्तांतरित होण्यासाठी मानिव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र देण्यात येऊन सदर मालमत्तेचे एकतर्फी अभिहस्तांतरण अर्जदारांच्या नावे करावे अशी अर्जदार संस्थेने विनंती केली.

प्रस्तूत अर्ज त्या सोबतची कागदपत्रे व सदर अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयात घेण्यात आलेल्या सुनावण्या यामधून प्रतित होणारा आश्चर्य विचारात घेता खालील बाबी निदर्शनास येतात.

१) अर्जदार संस्थेने तिच्या कब्जातील सर्व्हे नं.२०९, प्लॉट नं.३, नॉन अॅग्रीकल्चर सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल काॅर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४ (१-अ) मौजे सी वॉर्ड ता. बांद्रा, मुंबई उपनगर जिल्हा या वर्णनाची २०९९.४५ चौ.मी क्षेत्रफळाची जमीन व त्यावर उभी असलेली अर्जदार संस्थेची इमारत या मिळकती मधील प्रवर्तक तथा प्रतिवादी यांचे अधिकार, हक्क व हितसंबंध अर्जदार संस्थेच्या नावे हस्तांतरित करण्यासाठी मानिव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र जारी करणे बाबत विनंती केलेली आहे.

२) अर्जदार संस्थेने सदरचा अर्ज विहित नमुन्यात व आवश्यक मुद्रांक शुल्कासह या कार्यालयास सादर केलेला आहे व सदर अर्जाबाबत अर्ज सादर करणे, अर्ज व कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करणे, म्हणणे सादर करणे सुनावणीस उपस्थित राहणे या कामकाजासाठी संस्थेतर्फे संस्थेचे सभासद श्री. समिर हाफीज आणि अदिल अहमद यांनी प्राधिकृत करण्यात आले आहे. त्यानुसार त्यांनी सदरचा अर्ज संस्थेतर्फे स्वाक्षरी करून या प्राधिकरणास सादर केलेला आहे (अर्जातील माहिती) सत्य व खरी असल्याबाबत प्रतिज्ञापत्र देखील सादर केलेले आहे. अर्जदार संस्थेतर्फे अॅड.डिसुझा यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.

३) महाराष्ट्र मालमत्ते हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ५ (अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे कडील दि.१९.१.२०१३ च्या शासन निर्णयानुसार या कार्यालयास तथा निम्न स्वाक्षरीकार यांना मुंबई महानगर मालिका क्षेत्रातील एच/पूर्व, एच/पश्चिम, के/पूर्व व के/पश्चिम या विभागाचे

स्वाक्षरीकार यांना मुंबई महानगर मालिका क्षेत्रातील एच/पूर्व, एच/पश्चिम, के/पूर्व व के/पश्चिम या विभागाचे

क्षेत्राकरीता सक्षम प्राधिकारी म्हणून घोषित करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी सादर केलेल्या उपरोक्त अर्जावर निर्णय घेण्याचा या कार्यालयास अधिकार आहे.

४) अर्जदार यांनी अर्जासोबत चौकशी कामी आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केलेली आहे. या कार्यालयाने अर्जदार व प्रतिवादी यांना नैसर्गिक न्याय तत्वानुसार म्हणणे सादर करण्याची संधी मिळावी याकरीता सुनावणीची संधी दिलेली आहे. सुनावणी नोटीस प्रतिवादी यांना रजिस्टर्ड पोष्टाने पारीत केलेली आहे. सदर मालमत्तेच्या अनुषंगाने या प्राधिकरणाने प्रतिवादी अथवा अन्य कुणीही हितसंबंधी असल्यास त्यांना म्हणणे मांडण्यात यावे याकरीता नियम ११ (९) (क) प्रमाणे नमुना १३ मध्ये नोटीस इंग्रजी व मराठी माध्यमांच्या वर्तमानपत्रात देखिल प्रसिध्द केली. परंतु तरीदेखील प्रतिवादी व्यतिरिक्त अन्य कुणीही सदर मालमत्तेच्या अभिहस्तांतरणास आक्षेप / दावा/ मागणी नोंदविलेली नाही. त्यामुळे प्रतिवादी व्यतिरिक्त अन्य कुणाचेही सदर बाबतीत आक्षेप / दावे /मागणी नाही असे निदर्शनास येते.

अर्जदार संस्थेने त्यांच्या अर्जा सोबत सादर केलेल्या प्रतिवादी आणि संस्थेचे सभासद श्री.क्लाऊदेट्टी दारा वेद, यांच्या दरम्यान सदनिका विक्रीबाबत दि.२९/०६/१९७८ रोजी झालेला सदनिका खरेदी विक्री करारनामा आणि अर्जदार संस्थेने सादर केलेली इतर कागदपत्रे आणि अर्जदाराचा खुलासा यावरून सदर मालमत्तेच्या हक्कांचे (हस्तांतरण पुढीलप्रमाणे असल्याचे दिसून येते. सर्व्हे नं.२०९, प्लॉट नं.३, नॉन अॅग्रीकल्चर सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल कापरिशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४ (१-अ) मौजे सी वॉर्ड ता. बांद्रा, मुंबई उपनगर जिल्हा या वर्णनांची २०९९.४५ चौ.मी क्षेत्रफळाची जमीन प्रतिवादी क्र.२ यांचे मालकीची होती. सदर जमीन मालक यांनी

दि.०७/१०/१९७५ रोजीचे इंडेचर ऑफ लिजव्दारे सदरची जमीन प्रतिवादी क्र.१ यांच्याकडे देण्यात आली आहे. सदर मिळकत विकसनाचे हक्क प्रतिवादी क्र. १ यांना एकत्रितरित्या दिलेले आहेत. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.

२ यांचे प्रतिवादी क्र.१ यांचे सहकार्याने व आवश्यक त्या विभागाचा परवाना घेऊन त्यांना तह्यानुसार महानगरपालिकेने मारत बांधणीसाठी महानगरपालिकेकडून इमारत आराखडा मंजूर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार महानगरपालिकेने

दि.०७/०२/१९७६ रोजी बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिलेले आहे. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ यांचे सह महानगरपालिकेचे मंजूर इमारत आराखडयाप्रमाणे सदर जमीनीवर अ, बी, व सी अशा तीन इमारतीचे बांधकाम

केलेले असून अ व बी इमारतीत तळमजला अधिक २ व सी इमारतीत तळमजला अधिक ६ मजल्यांची ०८ दुकाने व ३७ सदनिका असलेली इमारत बांधलेली आहे व त्यामधील सदनिका विविध इसमांना ओनरशिप

बेसिसवर विक्री केलेल्या आहेत सदनिका खरेदीविक्रीचे करारनामे मोफा १९६३ मधील तरतूदीनुसार करण्यात आलेले आहेत. सदर इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेने दि. दि.१०/०१/१९७७ आणि ११/०१/१९७८

रोजी दिलेले आहे. सदर सदनिका खरेदीदारांनी सदर जमीन व इमारत यांचे उखमालीसाठी अर्जदार सहकारी

दि. दि.१०/०१/१९७७ आणि ११/०१/१९७८
अर्जदार सहकारी
२०१०

१) प्रतिवादी क्र. १ यांनी संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्याचप्रमाणे सदरचे बांधकाम प्रतिवादी क्र. २ यांचेकडून प्रतिवादी क्र. १ यांच्याकडे हस्तांतरित झालेल्या जमिनीवर केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ सदर बांधकामास कारणीभूत ठरलेले आहेत. त्यामुळे महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम (२) (क) मधील प्रवर्तक या संज्ञेच्या व्याख्येनुसार प्रतिवादी क्र.१ सदर बाबतीत प्रवर्तक आहेत.

१०) प्रतिवादी क्र. ०१ यांनी सदनिका खरेदीविक्री करारनामे निष्पादित करतांना जमीन व इमारतीचे अभिहस्तांतरण सदनिका खरेदीदारांच्या संस्थेच्या नावे अभिहस्तांतरित करण्याचे कबुल केले होते. परंतु असे अभिहस्तांतरण करण्याची निश्चित मुदत करारनाम्यामध्ये नमूद करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यांचेवर प्रवर्तक या नात्याने मोफा अधिनियम १९६३ चे कलम ११ (१) व त्याखालील नियम ९ मधील तरतुदीनुसार सदनिका खरेदीदार संस्थेच्या नावे अशा संस्थेच्या नोंदणीपासून चार महीन्यांचे आत जमीन व इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून देण्याची जबाबदारी आहे. परंतु प्रतिवादी क्र. १ यांनी त्यांच्यावरील सदर कायदेशीर जबाबदारी पार पाडलेली नाही. त्यामुळे अर्जदार संस्थेस मोफा १९६३ चे कलम ११ (३) अन्वये जमीन व इमारतीचे मानीव अभिहस्तांतरण मिळणेसाठी अधिकार प्राप्त झाले आहे. अर्जदार यांनी सदर अधिकारानुसार या सक्षम प्राधिकरणाकडे केलेल्या अर्जाची यथोचित चौकशी केल्यानंतर अर्जदार संस्थेस अर्जात दावा केलेल्या मिळकतीचे मोफा १९६३ चे कलम ११ (४) अन्वये मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र मिळण्याचा हक्क आहे. त्याचप्रमाणे कलम ११ (५) नुसार सदर मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्राची नोंदणी करण्यासाठी नोंदणी निबंधकास आदेश देणे आवश्यक आहे.

या प्राधिकरणाचे निदर्शनास आलेल्या वरील बाबीवरून असा निष्कर्ष निघतो की अर्जदार संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये नोंदणीकृत सहकारी संस्था आहे. सदर संस्थेचे मुख्यालय व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान सर्व्हे नं.२०९, प्लॉट नं.३, नॉन अग्रीकल्चर सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल कमिशन ऑफ इन्टरनेशनल अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४ (१-अ) मौजे सी वॉर्ड ता. बांद्रा, मुंबई उपनगर जिल्हा या वर्णानुची १९९१.४५ आहे. ए.पी.सी क्षेत्रफळाची जमीन यावर स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या इमारत आराखड्याने नोंदणीकृत आलेल्या इमारतीमधील सदनिकांच्या विक्रीबाबत करारनामा झालेला आहे. तत्कालीन सदनिका खरेदीदारांनी संस्थेची जमीन, इमारत यांची देखभाल करण्यासाठी अर्जदार संस्थेची नोंदणी केलेली आहे. सदनिका विक्रीचे करारनामे मोफा अधिनियम १९६३ मधील तरतुदीनुसार झालेले आहेत. सदर अधिनियमातील कलम ११ (१) व नियम ९ नुसार प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रवर्तक या नात्याने सदर जमीन व इमारतीमधील त्यांचे अधिकार, हक्क व तत्संबंध अर्जदार संस्थेकडे संस्था नोंदणी पासून चार महीन्यांचे आत हस्तांतरित करून कायदातील



बदर - १
हस्तांतरित करून कायदातील

तरतुदीनुसार क्रमप्राप्त होते. अर्जदार संस्थेची नोंदणी दि. २९/११/१९८४ रोजी झालेली आहे. परंतु तदनंतर प्रवर्तकांनी त्यांच्यावर कायदयाने सोपविलेल्या जबाबदारीनुसार सदर अभिहस्तांतरण करून देण्याची जबाबदारी पाडलेली नाही व त्यांच्या कर्तव्यामध्ये कसूर केलेला आहे. अर्जदार संस्था व तिच्या सभासदांना त्यांचे न्याय हक्कापासून वंचित ठेवलेले आहे. त्यामुळे अर्जदार संस्थेस सदर मालमत्तेचे हस्तांतरण करून देणे आवश्यक आहे याकरीता दुय्यम निबंधकास किंवा नोंदणी अधिनियम १९०८ (१९०८ च्या १६) खालील कोणत्याही इतर समुचित नोंदणी अधिकाऱ्यांस जमीन व इमारत यामधील प्रवर्तकांचे अधिकार, हक्क व हीतसंबंध यांचे अर्जदाराच्या नावे मानीव अभिहस्तांकन " म्हणून अभिहस्तांकन करण्याच्या अभिहस्तांकन विलेखाचे एकपक्षीय निष्पादन करण्यासाठी हे प्रकरण योग्य आहे व तसे प्रमाणपत्र जारी करणे आवश्यक आहे. अशी माझी खात्री झाल्यामुळे मला खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

:: आ दे श ::

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११ (३) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकाऱ्यानुसार मी महेंद्र म्हस्के, सक्षम प्राधिकारी तथा जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (३), मुंबई याद्वारे अर्जदार बांद्रा बीच व्ह्यु को-ऑप.हौसींग सोसायटी लि. सर्व्हे नं.२०९, प्लॉट नं.३ नॉन अॅग्रीकल्चरल सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४(१-ओ), स्ट्रीट नं.७७, कांतावाडी चिंबई रोड, बांद्रा(पश्चिम), मुंबई- ४०० ०५० या नोंदणी क्रमांक बीओएम/डब्ल्यू/एचडब्ल्यू/एचएसजी/टीसी/६१४/सन १९८४-८५ व नोंदणी दि. २९/११/१९८४ यांनी दाखल केलेला हस्तांतरण अर्ज क्र. ११/२०१५ हा एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांकन देण्यासाठी व ते नोंदणीकृत असल्याची हक्क असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र देण्यासाठी योग्य असल्याचे मान्य करित आहे. त्याप्रमाणे सोबत एकपक्षीय अभिहस्तांकन प्रमाणपत्र जारी करित आहे.

तसेच आपखी अंसाही आदेश देतो की, अर्जदार संस्थेने सोबतचे एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांकन प्रमाणपत्राचे अर्जदारांमध्ये वर्णन केलेल्या मालमत्तेच्या अभिहस्तांकनासाठी एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांकनाचा मसुदा तयार करून या प्राधिकरणास सादर करावा.

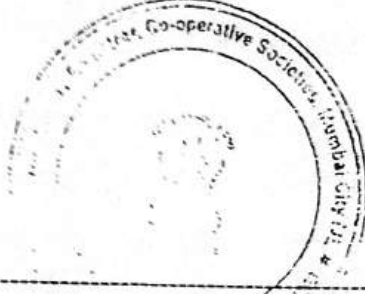
त्याचप्रमाणे संबंधीत दुय्यम निबंधकास किंवा नोंदणी अधिनियम १९०८ (१९०८ चा १६) खालील कोणतेही इतर समुचित नोंदणी अधिकाऱ्यास असे आदेश देतो की, सदर प्रकरणी मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेकडून अभिनिर्णय झाल्यानंतर सोबतच्या मानीव अभिहस्तांकन प्रमाणपत्रात वर्णन केलेल्या मिळकतीमधील प्रवर्तकांचे

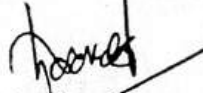
१०/१० २२/११

अधिकार, हक्क व हितसंबंध अर्जदाराच्या नावे मानीव अभिहस्तांकन म्हणून अभिहस्तांकन करणाऱ्या एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांतरण विलेखाची नोंदणी करण्यात यावी.

सदरचा आदेश आज दिनांक २१/०८/२०१७ रोजी माझ्या सही शिक्क्यानिशी दिला आहे.

दिनांक :- २१/०८/२०१७
ठिकाण : बांद्रा, मुंबई




(महेंद्र म्हस्के)
सक्षम प्राधिकारी तथा
जिल्हा उपनिबंधक,
सहकारी संस्था (३), मुंबई.

जा.क्र.मुंबई/जिउनि.३/मा.अभिहस्तांकन/ बांद्रा बीच व्हयु हौ./२०१७/१७००२
जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (३), मुंबई यांचे कार्यालय
गृहनिर्माण भवन, तळमजला, कक्ष क्र.६९,
बांद्रा (पू), मुंबई ४०० ०५१
दि. २१/०८/२०१७

प्रत :-

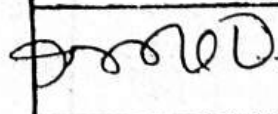
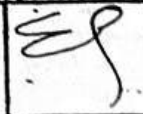
- १) अर्जदार
- २) जाब देणार
- ३) संबधित नोंदणी अधिकारी
(सोबत :- प्रमाणपत्राची प्रत)



सक्षम प्राधिकारी तथा
जिल्हा उपनिबंधक,
सहकारी संस्था (३), मुंबई



बदर - १

बदर - १	
	
२०१७	

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व
व्यवस्था यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११(४) अन्वये
मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्र

मानीव अभिहस्तांतरण अर्ज क्र. ३१/२०१७

:: प्रमाणपत्र ::

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकां बाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व
व्यवस्था यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११ (४) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी,
महसके, सक्षम प्राधिकारी तथा जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (३), मुंबई प्रमाणित करतो की, बांद्रा बीच व्हयु को-
ऑप.हौसींग सोसायटी लि. सर्व्हे नं.२०९, प्लॉट नं.३ नॉन अंग्रीकल्चरल सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे
अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४(१-ओ), स्ट्रीट नं.७७, कांतावाडी, चिंबई रोड, बांद्रा(पश्चिम), मुंबई- ४०० ०५० या महाराष्ट्र
सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व त्या खालील नियम १९६१ मध्ये असलेल्या तरतुदी प्रमाणे नोंदणी क्रमांक
एम/डब्ल्यू एचडब्ल्यू/एचएसजी/टीसी/६१४/सन १९८४-८५ व नोंदणी दि. २९/११/१९८४ रोजी नोंदविण्यात आलेल्या
सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे सीटीएस नं. सी २८४, सी २८५, सी २८६, सी २८७ मोने सी वॉर्ड ता. बांद्रा, मुंबई
जिल्हा या वर्णनाची मालमत्तापत्रकाप्रमाणे १९२५.१ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जमीनधारकत्व सद्धेच्या इमारत ही
नोंदणी अधिनियम १९०८ (१९०८ चा १६) खालील कोणत्याही इतर नोंदणी अधिकाऱ्यास जमाने दे इमारत यातील
हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे बांद्रा बीच व्हयु को-ऑप.हौसींग सोसायटी लि/सर्व्हे नं.२०९ प्लॉट नं.३
नॉन अंग्रीकल्चरल सर्व्हे नं.१८, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे अंडर एच-वेस्ट वॉर्ड नं.१३७४(१-ओ), स्ट्रीट नं.७७,
कांतावाडी, चिंबई रोड, बांद्रा(पश्चिम), मुंबई- ४०० ०५० या अर्जदाराचे नावे मानीव अभिहस्तांकन म्हणून अभिहस्तांकन
करण्याच्या अभिहस्तांकन विलेखाचे एकपक्षीय निष्पादन करण्यासाठी हे प्रकरण योग्य असल्याचे प्रमाणीत करून सदरचे
प्रमाणपत्र देत आहे.



(Signature)

(महेंद्र महस्के)

सक्षम प्राधिकारी तथा
जिल्हा उपनिबंधक,
सहकारी संस्था (३), मुंबई.

जा.क्र.मुंबई/जिउनि.३/मा.अभि./ बांद्रा बीच व्हयु हौ./२०१७ / १७०२
जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (३), मुंबई यांचे कार्यालय
गृहनिर्माण भवन, तळमजला, कक्ष क्र.६९,
बांद्रा (पू), मुंबई ४०० ०५१
दि. २९/०८/२०१७

- प्रत,
१) अर्जदार
२) जाब देणार.
३) संबधित नोंदणी अधिकारी

बंदर - १	
<i>(Signature)</i>	<i>(Signature)</i>
२०१७	

District Deputy Registrar, Co-operative Societies, Mumbai City (3)

The Competent Authority

under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963,

MHADA Building, Ground Floor, Room No. 69, Bandra(E), Mumbai 400 051

No.DDR-3/Mum/Adjudication/Conv.deed/2017/2107

Date:- 2/10/2017

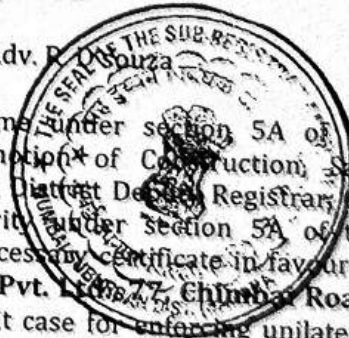
To,
The Stamp Collector (Andheri),
Mumbai Suburban District, Mumbai
M.M.R.D.A Building, 1st floor, Bandra (E), Mumbai 400 051
(through Authorised representative of Bandra Beach View
Co-Operative Housing Society Pvt. Ltd

Subject: - Adjudication of draft of Deed of Assignment of Bandra Beach View Co-Operative Housing Society Pvt. Ltd., 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050



Reference: Order No. Mum/DDR-3/Unilateral Deemed Deed of Assignment/Bandra Beach View chs./2017/ 1702 dated 29/08/2017

2. Application dated 16.9.2017 submitted by Adv. P. Osbourne



In exercise of the powers conferred on me under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, I, Mahendra Mhaske, District Deputy Registrar, Co-operative Societies, Mumbai City (3), Competent Authority under section 5A of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 pleased to pass necessary certificate in favour of the **Bandra Beach View Co-Operative Housing Society Pvt. Ltd., 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050** certifying that it is a fit case for enforcing unilateral execution of Deed of Assignment conveying the right, title and interest of M/S. Venus Construction Company and Smt. Shirinbai A. Dehgamwalla (Since Deceased her Legal Heirs) 2. Smt. Nafisa Shabbir Hararwala 2. (B) Smt. Rashida Shabbir Hararwala in respect of lease hold land bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and CTS No. C 284, C285, C 286, C 287 which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring 1925.1 square meters in Mumbai Suburban District and the building known as "Bandra Beach View CHS LTD." constructed on the said land after verifying the documents, giving sufficient opportunities to the opponents as demanded under law of natural justice and after hearing the parties as required under the Act and the Rules and have it registered with you as required under Registration Act, 1908.

As per the said order, the authorised representative of the society prepared a draft of Deed of Assignment and submitted to this office.

After going through the said draft it is found correct as per the order and certificate dated 29/08/2017 of this office. But before execution and registration of the said Deed of Assignment on behalf of promoters in favour of applicant society it is necessary to adjudicate the deed in respect of stamp duty.

2017

I am therefore forwarding you herewith the unsigned and unexecuted original draft of Deed of Assignment through authorised representative of the society for adjudication purpose. Please adjudicate the matter as per the provisions of the Bombay Stamp Act 1958 and recover the stamp duty due from society and/ flat purchasers or any other concerned person if any. And after the fulfillment of the stamp duty as per the act, return the said Deed of Assignment to this office for execution with your stamp and seal as early as possible.

Mahendra Mhaske

(Mahendra Mhaske)
District Deputy Registrar,
Co-operative Societies, Mumbai City (3)
Competent Authority
u/s 5A of the MOFA, 1963



Encl. contains -
2. Unsigned and unexecuted original draft of Deed of Assignment

Chairman/ Secretary, Bandra Beach View Co-Operative Housing Society Pvt. Ltd., 77,
Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050



बंदर - १		
<i>Mahendra Mhaske</i>	<i>25</i>	<i>25</i>
२०१७		

Certificate u/s. 41 of the Bombay Stamp Act, 1958.

Area - 1925.10 Sq. metres.

817

No. Adj. 1100900/1064/2017
Office of the Collector of Stamps
Dated 05/12/2017

Received from Shri. Bandra Beach View CHS Ltd.

Insufficient Stamp duty of Rs. (211,630/-) - Rs. Two Lakh Eleven Thousand Six Hundred Thirty only

vide challan No. 20, dated 20/12/2017, chargeable under article 4, 29, 25(b) of schedule 1 of Bombay Stamp Act, 1958 Certified under Section 41 of the Bombay Stamp Act, 1958 that the proper duty of Rs. (211,630/-) - Rs. Two Lakh Eleven Thousand Six Hundred Thirty only and penalty Rs. (6,23,120/-) - Rs. Six Lakh Thirty Three Thousand One Hundred Twenty only.

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

Place Amalheri

Date 04 DEC 2017

Collector of Stamps
Amalheri

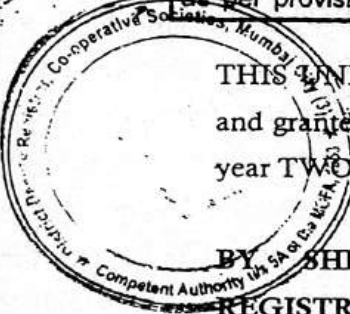
GRN - MH007804525201718M
dt. 1-12-17

Def. No. 0004368774201718
dt. 4-12-17

GRN - MH007804603201718M
dt. 1-12-17

Def. No. 0004368829201718
dt. 4-12-17

"This certificate is issued as per provisions of Bombay Stamp Act 1958. Provided that if this adjudicated instrument is presented before Registering Authority **DEED OF ASSIGNMENT UNILATERAL (DEEMED)** authority will take further necessary action as per provisions of Registration Act 1908."



THIS UNILATERAL DEEMED DEED OF ASSIGNMENT is executed and granted at Mumbai, on this 26 day of Dec in the Christian year TWO THOUSAND Seventeen.

BY SHRI. MAHENDRA MHASKE, DISTRICT DEPUTY REGISTRAR (DDR) OF CO-OPERATIVE SOCIETIES III, Mumbai

and the Competent Authority, as per the powers conferred upon him u/s.

5A of the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

On account of defaulting Promoter/Builder, M/S. Venus Construction Company having its address at 303, Commerce House, 3rd Floor, Nagindas Master Road, Fort, Mumbai-400023; acting through the Competent Authority appointed u/s. 5A of the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 to grant the Deed of Assignment against the defaulting promoters, hereinafter referred to as the "Confirming Party/Competent Authority" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be mean and include the said Firm, Proprietor of the said Firm, the legal heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART;



Signature box containing handwritten signatures and initials.

Handwritten initials and marks on the right side of the document.

Handwritten marks and signatures at the bottom left corner.

AND

On account of the defaulting predecessors in Title as per revenue record;

Smt. Shirinbai N. Zaveri

(Since Deceased her Legal Heirs)

2. (A) **Smt. Nafisa Shabbir Hararwala**

2. (B) **Smt. Rashida Shabbir Hararwala**

Serial No. 2 (A) having her address at Flat No. 18, Building No. 2, Plot No. 18, Noor C. H. S. Ltd., Sector IX A, Vashi, Navi Mumbai-400703 and Serial No. 2 (B) having her address at 1 A, Sandal Street, P. O. Street, Kolkata, West Bengal-700017, acting through the Competent Authority appointed u/s. 5A of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 to grant the Deed of Assignment against the defaulting predecessors, hereinafter referred to as the "Vendor/Competent Authority" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be and include their legal heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART;

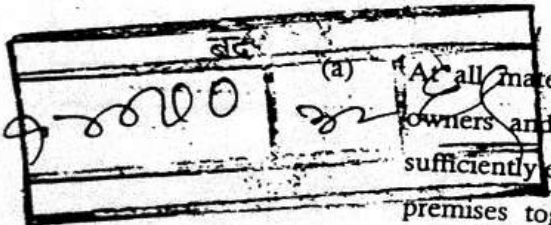
AND

In favour of **BANDRA BEACH VIEW CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY PVT. LTD.**, a Co-operative Housing Society, registered under

Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, bearing Registration No. BOM-17-W/HW/HSG/TC-614-84/85 dated 29/11/1984 and having its registered address at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, hereinafter referred to as "the Purchase/the Society" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be mean and include its respective Members for the time being and from time to time their respective office bearers and the Managing Committee for the time being and from time to time their successors and assigns) of the THIRD PART;



WHEREAS: -



At all material time, Smt. Shirinbai N. Zaveri, was the original owners and was seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the piece and parcel of land hereditaments and premises together with the building standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

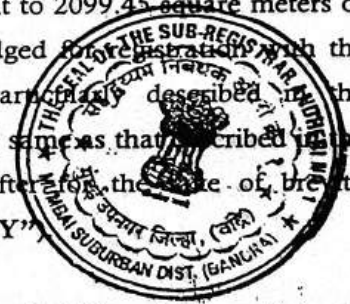
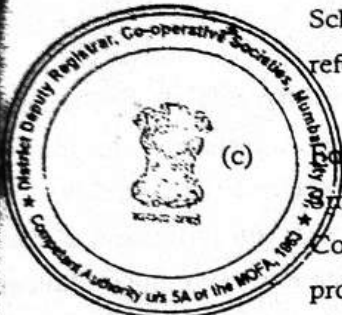
2510.94 square yards or thereabouts (equivalent to 2099.45 square meters or thereabouts) and more particularly described in the Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "THE SAID PROPERTY").

- (b) By Indenture for Lease dated 07/10/1975 made between Smt. Shirinbai N. Zaveri and M/s. Venus Construction Company, the said Builders have agreed to lease the abovementioned property, being all that piece and parcel of land hereditaments and premises together with the building standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring 2510.94 square yards or thereabouts (equivalent to 2099.45 square meters or thereabouts), which had not been lodged for registration with the Sub-Registrar Bombay and more particularly described in the Schedule there-under written being the same as that described in the Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "THE SAID PROPERTY").

(c) For the purpose of construction of three buildings thereon, the said Smt. Shirinbai N. Zaveri have irrevocably authorized M/s. Venus Construction Company, to construct three buildings on the said property as per the plans sanctioned by the Bombay Municipal Corporation (B.M.C.).

- (d) M/s. Venus Construction Company, have in accordance with the provisions of the said Indenture for Lease dated 07/10/1975 obtained possession of the said Property, more particularly described in the Schedule hereunder written, with full right and authority to commence construction on the said Property and complete the construction thereon and also to sell on ownership basis the Flats and Shops in the three buildings to be so constructed on the said Plot and for that purpose to enter into an Agreement for Sale of 37 Flats and 8 Shops.

- (e) The Title of Smt. Shirinbai N. Zaveri to the said piece or parcel of land, more particularly described in the Schedule hereunder written, has been investigated by Gagrut & Co., Solicitors, Advocates and



Agreement for Sale of 37 Flats and 8 Shops

[Handwritten signatures and initials]

Notaries, Bombay having address at Alli Chambers, Nagindas Road, Fort, Mumbai-400023 who have issued their Certificate of Title dated 10/06/1976 in respect thereof.

- (f) The said M/s. Venus Construction Company, after acquiring the right, title and interest in the said land from Smt. Shirinbai N. Zaveri, started construction of three buildings i.e. "A" and "B" Wings Buildings consist of ground plus two (+2) storied and "C" Wing Building consist of ground plus six (+6) storied and named it as "Bandra Beach View", which is consisting of 37 Flats and 8 Shops on the ground floor, on the said Land mentioned in the said Schedule referred above, and also hereunder written, as per the plans and specifications approved by the Municipal Corporation of Greater Mumbai, (hereinafter referred to as "THE SAID BUILDINGS"). The copy of the Buildings Plan approved by Municipal Corporation of Greater Mumbai along with Occupation Certificate, Completion Certificate, Tax bills of Municipal Corporation of Greater Mumbai, collectively has been annexed and marked as Exhibit-I.



The Purchasers of the Flats and Shops formed a Co-operative Housing Society under the name and style of "BANDRA BEACH VIEW CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY PVT. LTD.", which was duly registered with the Registrar of Co-operative Housing Societies, bearing Registration No. BOM/W-HW/HSG/TC-614-84/85 dated 29/11/1984 referred hereinabove as Purchaser/Society, having its registered office address at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050. The Certificate of Registration of the said Society is annexed and marked as Exhibit-

बंदर - १	
१००००	२०
२०१०	

- (i) All the Flats and Shops Owners were admitted as the Members of the said Purchaser/Society and were issued shares of the said Society. The Purchasers of the Flats and Shops in the said three

W.R. - A.D.U.

Buildings were admitted as the Members of the said Society in place of out going Members and the respective shares were transferred to the New Members. The details of the present Members in respect of their respective Flats and Shops Stamp Duty paid, Registration fees paid, Index II issued for the registered individual Flats and Shops Units Agreements owned by the respective Members and area of the Flats and Shops are provided in Exhibit-III.

- (j) Thus, the Vendors, their legal heirs and the Confirming Party jointly were required to convey the said plot of land, being all that piece and parcel of land hereditaments and premises together with the building standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." as described under the schedule along with the said Buildings to the said Society/Purchaser within Four months of registration of the Society as provided under section 11 of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 read with Rule 9 of the Maharashtra Ownership Rules, 1964 under which the Promoter/Builder has constructed and sold the Flats and Shops to the respective Purchasers. The said Promoter/Builder failed to comply with the statutory obligation of conveying the said Land and the buildings in favour of the said Society/Purchaser.

- (k) The Society thereafter issued/wrote letters and called upon the Vendors/Builder/Promoter/Confirming Party and their legal heirs/Assigns/Representatives etc., to execute the Unilateral Deemed Deed of Assignment of the said Land along with three buildings, along with all the fittings, fixtures, appurtenances, etc., in favour of the Society, which the Confirming Party/Vendors/Promoters, were required to do so, by law. The Confirming Party/Builder/Promoter/Owner including their legal heirs and Assigns did not comply with such requests, nor took any steps to execute the Unilateral Deemed Deed of Assignment in favour of the said Society/Purchaser.

- (l) Thus, the said Vendors/Confirming Party/Builder/Promoter or their legal heirs had failed to execute the required Unilateral Deemed Deed of Assignment for conveying the right, title and interest in the said Land and the said Buildings in favour of the said Society. Repeated requests were made to the Vendors/Confirming Party/Owner/Promoter for conveying the said property in favour of the said Society which did not yield any result.



Handwritten signature and a rectangular stamp with illegible text.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

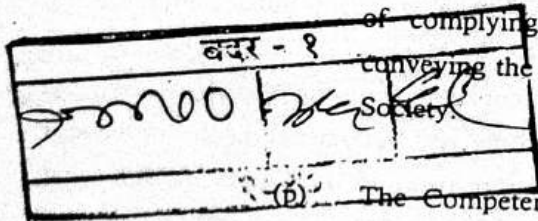
(m) The said Society, therefore, made an application, namely Application No. 31 of 2017 with respect to the said Land which is in its possession, being all that piece and parcel of land hereditaments and premises together with the building standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chimbai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring 2510.94 square yards or thereabouts (equivalent to 2099.45 square meters or thereabouts), as described under the schedule along with the said Buildings, before the Competent Authority appointed u/s. 5A of the Maharashtra Ownership Flats Act 1963 viz. the District Deputy Registrar of Cooperative Societies, Mumbai City-III, under the provisions of sub-section (3) of Section 11 of MOFA for issuing a Certificate of Entitlement to the said Society to have an Unilateral Deemed Deed of Assignment executed in its favour and to have it registered, by exercising the powers granted under Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 (hereinafter referred to as MOFA, 1963) to this effect.



(n) The Competent Authority, carefully scrutinized the application of the said Society, u/s. 11 of MOFA 1963 and issued notices to the Vendors/Confirming Party/Promoter/Builder/Owners and their legal heirs at the last known addresses and as a matter of abundant caution, issued Notices in the Marathi and English News Papers, inviting the objections/claims against the suit premises/said land, and to show cause why Unilateral Deemed Deed of Assignment order should not be issued in favour of the said Society for the said land along with buildings thereon.



(o) The Vendor/Confirming Party/Promoter/Builder/Owners and their legal heirs did not show any willingness nor made any commitment of complying with the statutory obligations of promoter in conveying the said Land and buildings on the said land to the said Society.

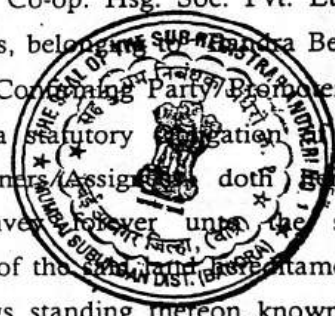


(p) The Competent Authority being satisfied with the merits of the Submission of the Applicant Society, issued an Order Cum Certificate Bearing No. Mum/DDR-3/Unilateral Deemed Deed of Assignment/Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd./2017/1702 dated 29/08/2017 thereby Certifying that, the Society is

entitled to Unilateral Deemed Deed of Assignment of the said land and the said buildings and execute Unilateral Deemed Deed of Assignment and have it Registered as provided under Registration Act, 1908. Hereto annexed and marked as Exhibit-IV is the copy of said Order Cum Certificate.

- (q) It is agreed that the Stamp Duty and Registration charges, if any, payable on this instrument and any earlier Agreement for Sale executed between the members and also by the original members with the said M/s. Venus Construction Company, shall be paid by the said Society or the respective members and the said Society shall submit the duly registered copy of the Unilateral Deemed Deed of Assignment to the Competent Authority within 2 months of its registration by the said Society.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the said several Flats and Shops Sale Agreements and in consideration of various amounts paid by the several Flats and Shops holders of three buildings known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd.", which is consisting of 37 Flats and 8 Shops, belonging to "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." to the Confirming Party/Buyer as aforesaid, the Competent Authority, as a statutory authority, the Vendor/Confirming Party/Promoter/Owner/Assignor doth hereby grant transfer, assure, assign and convey over unto the said Society/Purchaser all that piece or parcel of the said premises and appurtenances and premises together with three buildings standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." bearing Survey No. 209, Plot No. 3 and Non-agricultural Survey No. 18 and CTS No. C 284, C285, C 286, C 287 which premises are assessed by the Municipal Corporation of Greater Bombay under H/West Ward No. 1374(1), situate, lying and being at 77, Chiribai Road, Bandra (West), Mumbai-400050, admeasuring 1925.1 square meters, as described under the schedule along with the said buildings standing thereon known as "Bandra Beach View Co-op. Hsg. Soc. Pvt. Ltd." and hereinafter for brevity's sake collectively (Said Land and the Satellite Building) referred to as the said Property together with all and singular houses, outhouses, edifices, buildings, courts, yards, areas, compounds, sewers, drains, ditches, fences, shrubs, ways, passages, wells, paths trees, plants, lights, liberties, easements, profits, privileges, advantages, rights members and appurtenances whatsoever to the said Property belonging or in anywise appurtenant thereto or with the same or any part thereof now or at any time heretofore usually held, used, occupied



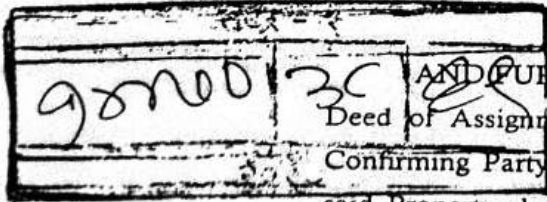
Handwritten signature and initials in a rectangular box.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

or enjoyed or reputed or known as part or member thereof or be appurtenant thereto and all the estate right, title interest, use, inheritance property, possession, benefit, claim and demand whatsoever both at law and in equity of the Promoters/Owners into out of or upon the said Property or any part thereof TO HAVE AND TO HOLD the said Property or any part thereof and all and singular the other premises hereby granted, released and assured or intended so to be with their and every of their rights, members and appurtenances unto and to the use and benefit of the Purchasers forever subject to the payment of all rents, taxes, assessments, rates and dues chargeable upon the same or which may hereafter become payable to the Government of Maharashtra or the Municipal Corporation of Greater Bombay or any other local or public body or authority in respect thereof and the Competent Authority on account of the Vendors/Confirming Party/Promoter/Owners/Assignees, doth hereby covenant with the said Society that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendors/Confirming Party/ Promoter/Owners or any person or persons lawfully or equitably claiming by from, through under or in trust for them made, done, committed or omitted or knowingly suffered to the



THE COMPETENT AUTHORITY AS PER THE POWERS DELEGATED TO HIM UNDER SECTION 5A OF MOFA, 1963, now having HIMSELF good right full power and absolute authority to convey, transfer, release and assure the said property hereby granted, conveyed, transferred, released or assured or intended so to be unto and to the use of the said Society in manner aforesaid AND that the said Society shall and will at all times hereafter peaceably and quietly enter upon, occupy and possess the said property and every part thereof to and for their members own use and benefit without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendors/Confirming Party Promoter/Owners or his Legal Heirs/Assignees/or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by from under or in trust for them and that free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendors/Confirming Party/Promoter /Owners/Assignees.




AND FURTHER That on the registration of this Unilateral Deemed Deed of Assignment the right, title and interest of the said Vendors/Confirming Party/Promoter/Owner/Assignee and their legal heirs in the said Property shall be conveyed and transferred from the said Vendors/Confirming Party/Promoter/Owner/Assignee, and their legal heirs to the said Society as per the provisions of Unilateral Deemed Deed of Assignment contained in Section 11 of the Maharashtra Ownership Flats

[Handwritten signatures]

SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the within-named; Purchasers/Society
**BANDRA BEACH VIEW CO-OPERATIVE
HOUSING SOCIETY LTD.**

Through its office bearers by
affixing THE COMMON SEAL pursuant to the
resolution passed by the Managing Committee
on 11 day of NOVEM. 2017 and executed by


(1) SAMEER KAFIL
Hon. Secretary

(2) MALLIKA .K. KOTIAN

Chairman

(3) ADIL DARA VAIS

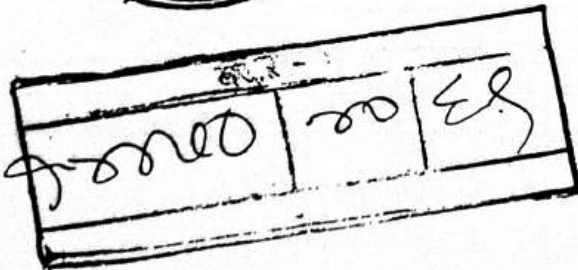
Treasurer



who have signed for and behalf of the Society
in the presence of;

(1) S. Kherale

(2) [Signature]



LIST OF EXHIBITS

SR. NO.	PARTICULARS	EXHIBIT NO.
1	Xerox copy of the building plan approved by Municipal Corporation of Greater Mumbai along with Occupation Certificate, Completion Certificate/Tax bills of Municipal Corporation of Greater Mumbai.	I
	Xerox copy of Certificate of Registration of said Society.	II
	Copy of the details of the present members respect of their respective Flats and Shops, stamp duty paid, registration fees paid, Index for the registered individual Flats and Units Agreements owned by the respective members and area of the Flats and Shops.	
4.	Xerox copy of Order Cum Certificate Bearing No. Mum/DDR-3/Unilateral Deemed Deed of Assignment/Bandra Beach View Coop. Hsg. Soc. Pvt. Ltd./2017/1702 dated 29 th August 2017 thereby Certifying that, the Society is entitled to Unilateral Deemed Conveyance issued by Competent Authority.	IV
5.	Resolution of the Society	



बंद - २
 [Handwritten signatures and initials]
 २०१७

BANDRA BEACH VIEW CO-OP HOUSING SOCIETY LTD

Flat No	Name Of Member	Agreement Date	Area Built-up	Agreement Value	Stamp-Duty	Penalty	Regi-No
C-1	MR. KAMLAKAR. N. TALCHEKAR AND SMT. KESHAR. N. TALCHEKAR	04-08-1986	720	6.85,000/-	10/-	0/-	UN-REGI
C-2	DR. VAKIL HUSEINALI DOST MOHAMED AND SMT. MUNIRA H. VAKIL	03-08-1978	720	74,000/-	05/-	0/-	UN-REGI
C-3	MR. JOSEPH JAMES DAVIDSON	25-07-1978	480	48,000/-	4800/-	500/-	COA-AY-8682-08
C-4	MR. BASHIR A. YASIN. SHAIKH	30-02-2001	580	15,00,000/-	1,33,400/-	0/-	BBJ-1402-2001
A-C-1	MS PRABHU OIL FIELD SERVICES PVT LTD	10-12-1999	315	7,50,000/-	75,000/-	0/-	UN-REGI
A-5	MR. KRISHNAPPA B. KOTIAN (Transferred to the name of legal heirs Mrs. Yashoda. K. Kotian)	17-01-1977	795	74,500/-	5/-	0/-	UN-REGI
B-6	MRS. ARIFA HAFIZ	08-10-2008	650	1,16,400/-	13,475/-	500/-	BDR-4-9049-2008
B-6	MR PUNJALAL M PATEL	22-12-2000	315	8,01,000/-	1,16,400/-	0/-	BDR-4-4326-2007
B-7	MRS. ARIFA HAFIZ	28-01-1977	650 (740-Terrace)	1,16,400/-	13,475/-	0/-	BDR-4-9049-2008
B-8	MR. NITTE R. SHETTY (Transferred to the name of legal heirs Mr. Pritam Sheety)	03-04-1989	605 (120-Terrace)	0/-	0/-	0/-	UN-REGI
A-9	MR. S. K. MAITRA & MRS. VEENA S. MAITRA (Transferred to the name of legal heirs Mr. Chetan S. Maitra)	28-04-1992	628	6,50,000/-	25,135/-	0/-	BDR-4-11038-2008
A-10	M/S. FORMWARE SYSTEMS (Transferred to the name of legal heirs Ms. Shifalika Alias Shifa S. Maitra)	28-04-1992	628	2,00,000/-	5,025/-	0/-	BDR-4-11037-2008
B-12	MRS. CARMELINA SOARES, MR. SOARES PHILIP JAMES AND MRS. MEYNELL SHIELA SOARES	27-11-1978	1250	4,50,000/-	05/-	0/-	P-904-1985
C-101	MR. FASAHT T. NEEMUCHWALA	22-02-2006	720	45,00,000/-	2,08,750/-	0/-	BDR-4-1314-2006
C-102	DR. MADHAV G. THOMBRE AND MR. GOVIND B. THOMBRE	27-12-1999	840	40,00,000/-	2,78,750/-	0/-	UN-REGI
C-103	MR. GREGORY L. LUIS (Transferred to the name of legal heirs Mrs. Ilene G. Lewis)	03-12-1975	480	6,000/-	03/-	0/-	BOM-B-1689-01-08-1975
C-104	MR. ALIAS SILVESTOR LUIS	23-0-1977	480	5950/-	5/-	0/-	UN-REGI
C-201	MR. JAYENDRA JOBANPUTRA AND MRS. DAKSHA JOBANPUTRA	05-07-2007	830	1,39,00,000/-	6,77,600/-	0/-	BDR-4998-2007

C-202	MRS. RASHIDUNNISA	27-08-1984	610	3,00,000/-	5/-	0/-	UN-REGI
C-203	MR. SHABBIRALI M. SURMAWALA	06-06-2005	480	23,10,000/-	1,18,200/-	0/-	BDR-1-5833-2005
C-204	MR. MANUEL INTRU PINTO	23-02-1977	480	6,000/-	5/-	0/-	UN-REGI
C-301	MR. ALMAS MOHAMED AMIN KERAWALA AND MR. MOHAMED AMIN K KERAWALA	10-02-2005	765	23,00,000/-	98,750/-	0/-	BDR-4-8460-2011
C-302	MRS. SUNDARI S. SHETTY AND MR. KUTHPADY S. SHETTY (Transferred to the name of legal heirs Mrs. Sundari S. Shetty) MRS. SUNANDA S. SHETTY (Gift Deed)	30-09-1976 31-12-2013	720	64,800/- 0/-	5/- 1,25,000/-	0/- 0/-	UN-REGI BDR-1-12954-2013
C-303	MR. FRANCIS LEWIS	28-02-2005	480	28,00,000/-	1,23,800/-	0/-	BDR-1-1768-05-2005
C-304	MRS. ANNIE IGNATIUS LEWIS	05-03-2009	480	48,000/-	4,800/-	500/-	BDR-4-2055-2009
C-401	MRS. NISHA ARUN DIGHE	20-04-1978	720	74,900/-	2,900/-	500/-	SR-125-6339-S-1978
C-402	MRS. URMILA GOPAL CHANGRANI AND MR GOPAL B CHANGRANI	31-08-2001	720	40,00,000/-	2,900/-	500/-	UN-REGI
C-403	MR. JOSEPH GONSALVES MRS. ANTONETTE GONSALVES	26-04-1978	480	48,000/-	4,800/-	500/-	COS-AY-307-2008
C-404	MR. SALIM H KERAWALLA	14-12-2009	480	48,800/-	4,800/-	500/-	BDR-15-11830-2009
C-501	MR. SATCHIT SRINIVASAN	18-04-2006	720	85,00,000/-	4,08,800/-	0/-	BDR-1-3109-2006
C-502	MR. TEHMU C. BAJAN AND NERGISH T. BAJAN (Transferred to the name of legal heirs Mr. Cowas D. Bajan)	09-01-1978	720	74,000/-	05/-	0/-	UN-REGI
C-503	MR. NISAR SIKANDER AND MRS SHRILEKHA N SIKANDER	24-09-2008	480	24,00,000/-	1,50,800/-	0/-	BDR-1-9346-2008
C-504	MRS. MEHRUN MERCHANT AND MR. ASHFAQALI MERCHANT	16-12-1990	480	5,25,000/-	10/-	0/-	UN-REGI
C-601	MR. MARZBAN S KAPADIA	23-12-2008	720	74,000/-	7,880/-	500/-	BDR-4-8521-2008
C-602	MR. EBRAHIM A K MOTIWALA AND MR. ABDUL AHAD A K MOTIWALA	11-11-1978	720	82,500/-	2,08,900/-	500/-	COS-AY-21045-2008
C-603	MR. S. HARI	18-12-1980	480	1,00,000/-	05/-	0/-	UN-REGI
C-604	MRS. CLAUDETTE D. VAID	23-12-2008	480	48,000/-	4,800/-	500/-	BDR-4-8520-2008



A-(Shop)- 1	MR. NARENDRA HINGORANI	18-01- 1978	350	44,500/-	4,450/-	500/-	BDR-4- 8434- 2008
A-(Shop)- 2	MR HEMANT B. PARIHIAR	28-10- 2013	375	99,50,000/-	4,97,500/-	0/-	BDR-1- 11033-13
A-(Shop)- 3	MR HEMANT B. PARIHIAR	30-12- 2013	355	99,50,000/-	4,97,500/-	0/-	BDR-1- 64-2014
A-(Shop)- 4	MRS GEETA SESHU	07-05- 2010	350	80,00,000/-	4,00,000/-	0/-	BDR-1- 5124- 2010
B-(Shop)- 5	MR. AMRITKUMAR H. SOLANKI	11-01- 2002	366	15,00,000/-	1,50,000/-	0/-	UN-REGI
B-(Shop)- 6	MS. SOCIETY GENERAL STORES	05-09- 1997	355	10,00,000/-	3,13,530/-	1000/-	COS-AY- 10046- 2008
B-(Shop)- 7	MS. SOCIETY GENERAL STORES	17-11- 2009	355	1,98,800/-	59,900/-	0/-	BDR-4- 11306- 2009
B-(Shop)- 8	MR. ABDUL QADIR AND MRS. RABIA A QADIR	12-08- 1985	305	2,51,625/-	5/-	0/-	UN-REGI

२४११



For: BANDA BEACH VIEW CHS LTD.
SECRETARY / TREASURER



बंदर - १
२०१७

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER BOMBAY

CE/4948/BSII/AH of

JUL 1978

Shri Harish Shah, Arch.,
Mal-Bin-Shir,
9-71, Ghoga Street,
Bombay-1.

ISSUED

Sub:- Occupation for the entire building on plot bearing
C.T.S.No.C/284 to C/287 at 772, Chimbai Road, Bandra.

Sir,

Ref:- Your letter No. H3A/191/41 of 10.7.78.

With reference to the above by the directions I have to inform you that there is no objection to your client occupying the premises as shown by you in the completion plans submitted by you after obtaining water connection and subject to following conditions which should be complied with within six months from the date of receipt hereof.

That the certificate under Section 270A of the Bombay Municipal Corporation Act for adequate water supply should be obtained from Hydraulic Engineer.

- The site should be clear of materials.
- The concreting around the building should be completed.
- The trees should be planted at the rate of 1000 sq. yds. as per approval of the tree officer



Please also note that if any of the above conditions and the user mentioned in the approved plans is found changed without prior permission from the Municipal Corporation, this occupation certificate granted to your client will be treated as cancelled and steps will be taken to cut off the water connection granted to your client.

Yours faithfully,

[Signature]
Asstt. Engineer Bldg. Proposals
(W. S.) H-Ward.

LEV.11.7.78. CE/4948/BSII/AH of

Copy forwarded for information to the owner M/s. Venus Construction C/o. Architect.

CE/4948/BSII/AH of

[Signature]
Asstt. Engineer Bldg. Proposals
(W.S.) H-Ward.

E.S.V./D.E.H.O./A.A.& C(H)Ward/Sup. H-Ward/A.E.S.V.(H)Ward/W.O:H-Ward

Copy forwarded for information please

वर्ग - १
<i>[Signature]</i>
A.S.B.P. (W.S.) H-Ward.

मालमत्ता पत्रक

विभाग/घोषणे - सी बॉर्ड
 तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा
 जिल्हा -- मुंबई उपनगर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा धार (धा)
२२/०५/१९७२	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/५-४-७२ अन्वये विनशोती आकार.२३७-०० मुदत १-८-७९ पासुन आकारणेंत आला आहे.		
०३/०२/१९८४	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LNDA-८८०५/५-४-७२ अन्वये सुधारीत विनशोतीसाठी र.रू.५७४-०० मुदत १-८-७९ पासुन.		
३१/०७/२०१०	वारसाने श्रीमती. शिरीनबाई नानुभाई झव्हेरी ह्या दिनांक १३/१०/२००५ रोजी मयत झाल्या असुन त्यांचे कायदेशीर वारस १) श्रीमती. नफीसा शम्बीर हररवाला २) श्रीमती. रशिता शम्बीर हररवाला असलेबाबत त्यांचे वारसांनी अर्ज व अर्जासोबत मृत्यूप्रमाणपत्र, नोटरीईन्ड अॅफीडेव्हीट समक्ष जबाब सादर केलेने मयताचे नांवाची नोंद कमी केली व वारसांचे नांवाची नोंद दाखल केलेची नोंद केली.		धा. नफीसा शम्बीर हररवाला रशिता शम्बीर हररवाला
३१/०८/२०१५	मा. असांबदी आयुक्त मुंबई उपनगर मर्मि अधिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद क्र.१५६० दिनांक ३१/८/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिका क्र.१५६० दिनांक ३१/८/२०१५ अन्वये पूर्णपणे आठ दशांश चौ.मी. नमूद केले.		

तपासणी करणारा -



न.भू.अ.बांद्रा
मुंबई उपनगर जिल्हा

१५६० अंश क्र २ (३५) नकल सा प्रकाशित
 अर्ज दाखल दि. १०/११/१७ नोंदी ११
 नकल तयार दि. नकल शुल्क (४४०) -
 नकल दिल्याची दि. कागद शुल्क ५१
 तयार करणारा : Alamy पूर्णांक शुल्क
 वपासणाचा २०१५ पक्ष शुल्क २०००

खरी प्रत
 १५६० अंश क्र २ (३५) साठी

प्रमुख लिपीक
 न.भू.अ. बांद्रा
 १५६० ५२ ३५

मालमत्ता पत्रक

सी बॉर्ड

तालुकाने भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांदा

जिल्हा -- मुंबई उप.आ.दे.रा.



शिट नंबर	प्लॉट नंबर	शेज चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकराव्या क्रमांकाच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपशीलाचे नंबर
C/२८५				
	sq.yds. [५३] चौ.मी. ४४-३	C		Asstt.included in C/२८५ [Rs.११८-८-०] [१-८-५३ to ३१-७-५५] [Rs.२३७-० from १-८-७१]

धारक [Serubai Abdul Tayab- By] Purchase as per Taluka Records.

व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा धार (धा)	साक्षात्कृत
As per Purchase deed for Rs.३१०००/- The D.R.on १०-११-४३ along with C.T.S.C/२८४ २८-६-८७	९२३ — appli d/२४-७-५१	(H) Akabarally Abdul Muehean	सही - १९५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N.A.assessment is entered as per Coll.No.L.N.D.८८०५/७-१०-५३			सही - १९५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N.A.Asstt.entered as per Collr's No.८८०५/११-१०-५६			सही - १९५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N A entered as per DDC's No.LND ८८०५ dtd १-६-६२			सही - १९६२-०७-२६ ००:००:०० C.T.S.O.
As per Application dated २५-१-६२ and Gift deed Sr.६८३३/ १-४-१९५७	S.R. ६८३३ — १-४-१९५७	[(H) Smt.Shirinbai Nanoobhai Zaveri.]	सही - १९६२-०१-२४ ००:००:०० C.T.S.O.
भा.स.च्या १९५६ च्या बजट मापाचे कायद्यालगत म.रा.स.च्या १९५८ अंमलबजावणी कायदानुसार व भा स च्या नाणें संबंधी कायदानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले.			सही - १९६२-०१-२४ ००:००:०० C.T.S.O.
उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/ २७-८-७० अन्वये विनशेती आकार ११८-५० मुदत १-८-६४ ते ३१-७-७०			सही - १९७१-०६-१५ ००:००:०० म.भू.अ.क. ३३-७-७०



बदर - १
२०१७

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- सी बॉर्ड

तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा -- मुंबई

नगर कुचकन क्रमांक/स.सौ. नं.	शिफ्ट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अकराव्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपशील
C/२८५	C/२८५				

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)
२२/०५/१९७२	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/५-४-७२ अन्वये बिनशेती आकार २३७-० मुदत १-८-७१ पासून आकारणत आला आहे.		
०३/०२/१९८४	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-A-८८०५/५-४-७२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सारा र.रु.५७४-०४ मुदत १-८-७९ पासून.		
३१/०७/२०१०	वारसाने श्रीमती. शिरीनबाई नानुभाई झव्हेरी ह्या दिनांक १३/१०/२००५ रोजी मयत झाल्या असून त्यांचे कायदेशीर वारस १) श्रीमती. नफीसा शम्बीर हररवाला २) श्रीमती. रशिदा शम्बीर हररवाला असलेबाबत त्यांचे वारसांनी अर्ज व अर्जासोबत मृत्युप्रमाणपत्र, नोटराईज्ड ऑफीडेक्लीट मजबूत जबाब सादर केलेने मयताचे नांवाची नोद कमी केले व वारसांचे नांवाची नोद दाखल केलेची नोद केली.		धा. नफीसा शम्बीर हररवाला रशिदा शम्बीर हररवाला
३१/०८/२०१५	मा. जमाबाई नानुभाई झव्हेरी यांचे भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./असरी नोद/२०१५ दिनांक १६/९/१५ याचे एकडिल आदेश क्र.न.भू. बांद्रा (प.)/सि.क्र ४५६० दिनांक ३१/८/२०१५ अन्वये मिळविल्या गेलेल्या नमूद अर्जा व अर्जासोबत मजबूत जबाब सादर केलेने वारसांचे नांवाची नोद दाखल केली. नमूद केले.		

तपासणी करणारा -

खरी नवकल -

न.भू.अ.बांद्रा

मुंबई उपनगर जिल्हा

नकल अर्ज क्र. २८५ नकल प्रकाशित ५
अर्ज दाखल दि. १०/०१/१५ नोदी १३
नकल धरार दि. नकल शुल्क २००/-
नकल दिल्याची दि. कागद शुल्क १२
धरार करणारा : Shirin पूर्णांक शुल्क
नपासणाचा Shirin एकक शुल्क २००/-

खरी प्रत

नव नपासण बधिकारी, सी

प्रमुख लिपीक

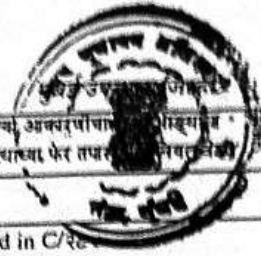
न.भू.अ.बांद्रा

२०१५ १० १५

मालमत्ता पत्रक

तालुकाने मु. मा. का. -- न. भू. अ. बांद्रा

जिल्हा --



सं. क्र.	पत्रा क्र.	क्षेत्र	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या अक्षरपत्राचा क्रमांक	मालमत्ता
२२८६					
	sqf.yds.		C	Asstt.included in C/र	
	[४४०]			[Rs.११६-६-०.]	
	वै.मि.			[१-६-५३ ते ३१-७-५५]	
	३६७-१				

[Sarubai Abdul Tayab-]
By Purchase as per Taluka Records.

विवरण	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पडदेदार (प) विना	साक्षात्कार
As per purchase deed for Rs.३१०००/-The D.R.on १०-११-४३ along with C.T.S. C/२०४,२०५,२०६	१२३/appli d/२४-७-५१	(H) Akabai	सही - C.T.S.O.
N.A.assessment is entered as per Coll.No.L.N.D.८८०५/७-१०-५३			सही - ११५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N.A.Asstt.entered as per Collr's No.८८०५/११-१०-५६			सही - ११५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N A entered as per DDC's No.LND.८८०५/dtd १-६-६२			सही - ११६२-०७-२६ ००:००:०० C.T.S.O.
As per Application dated २५-१-६२ and Gift deed Sr.६८३३/१-८-१९५७	S.R.६८३३ १-४-१९५७	[(H) Smt.Shirubai.Nanoobhai Zaveri.]	सही - ११६२-०१-२४ ००:००:०० C.T.S.O.
भा.स.च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.स.च्या १९५८ अंमलबजावणी कायदानुसार व भा स च्या नाणें संबंधी कायदानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले.			सही - ११६१-०७-२७ ००:००:०० वि.नि.प.०५ ६६६६६६
उपविभागीय अधि. मुंबई उप. आदेश क्र. DLN/LND-८८०५/२७.८.७० अन्वये विनशेती आकार ११८.५० मुदत १.८.६४ ते ३१.७.७०			सही - २०/७/१९६६ म.पू.अ.क्र.३ मु.उप.



बंदर -- १
२०१७

मालमत्ता पत्रक

वेभाग/मोजे -- सी वॉर्ड

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा -- मुंबई उपनगर

गार क्रमांक / पत्र क्र. नं.	शिफ्ट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनादाला दिलेल्या आकारवाचा किती तपशील आणि त्याच्या फेर तपशील
C/२८६	C/२८६				

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)
२२/०५/१९७२	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/५-४-७२ अन्वये बिनशेती आकार २३७-० मुदत १-८-७१ पासून आकारणेत आला आहे.		
०३/०२/१९८४	उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/५-४-७२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सारा र.रु.५७४-०४ मुदत १-८-७९ पासून.		
३१/०७/२०१०	वारसाने श्रीमती. शिरीनबाई नानूभाई झव्हेरी ह्या दिनांक १३/१०/२००५ रोजी मयत झाल्या असून त्यांचे कायदेशीर वारस १) श्रीमती. नफीसा शम्बीर हररवाला २) श्रीमती. रशिदा शम्बीर हररवाला असलेबाबत त्यांचे वारसांनी अर्ज व अर्जासोबत मृत्युप्रमाणपत्र, नोटरीज्ड ऑफीडेव्हीट प्रमाणपत्र, सादर केलेले मयताचे नांवाची नोंद करून केली व वारसांचे नोंद घेऊन नोंद दाखल केलेची नोंद केली.		धा. नफीसा शम्बीर हररवाला रशिदा शम्बीर हररवाला
३१/०८/२०१५	जमावलेल्या अर्जासोबत उपरोक्त पत्राविलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.२/मि.प/अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे जिल्हा न.भू.बांद्रा (प.)/के.क्र.४५६० दिनांक ३१/८/२०१५ अन्वये मालमत्ता पत्रक नंबर ३१/८/२०१५ मधील सदुसष्ट पत्रांक नऊ दशांश चौ.मी. नमूद केले.		

तपासणी करणारा -

न.भू.अ.बांद्रा
मुंबई उपनगर जिल्हा



नकल अर्ज क्र. २ (३) नकल प्रमाणपत्र
 अर्ज दाखल दि. १५/०१/१५ नोंदी १२
 नकल बयार दि. १५/०१/१५ नकल मुद्रा २००/-
 नकल विवाची दि. काबड मुद्रा १२
 बयार करवाच ! Reference प्रमाण मुद्रा
 बयारवाच ! Reference रकम मुद्रा २००/-

खरी प्रत
 खरी बयारत अधिकारी, वॉर्ड

प्रमुख लिपिक
 न.भू.अ.बांद्रा

१०००० ५६६९

मालमत्ता पत्रक

सी बॉर्ड

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा -- मुंबई



रिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार शासनाद्वारे दिलेल्या अकरा चौका किंवा तपशील अर्षि त्याच्या फेरामधील

C/२८७

sqr.yds. C (up to ३१-७-४७ & to be Revised)
 [१९४३] [from १-८-४७]
 चौ.मि. [१६२४-६] [Rs.११८-८-०, १-८-५३ to ३१-७-५५]
 [- १८९-५] Including C.T.S.२४७

 १४३५-१

[Sarubai Abdul Tayab]
 By Purchase as per Taluka Records



व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन घटक (पट्टेदार) किंवा पुरा (पट्टेदार)	साक्षात्करण
As per Purchase deed for Rs.३१०००/-The D.R.on १०-११-४३ along with C.T.S.C/२८४ to २८६	९२३ ---- appl. d/ २४-७-५१	(H) Akabara	सही - C.T.S.O.
N.A.assessment is entered as per Coll.No.L.N.D.८८०५/७-१०-५३			सही - १९५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N.A.Asstt.entered as per Coll's No.L.N.D.८८०५/१९-१०-५६			सही - १९५३-१०-२३ ००:००:०० C.T.S.O.
N A A entered as per DDC's No.LND ८८०५ dtd ९-६-६२			सही - १९६२-०७-२६ ००:००:०० C.T.S.O.
As per application dated २५/९/६२ and Gift deed S.R.६८३३/१-४-१९५७	S.R.६८३३ १-४-१९५७	[(H) Smt.Shirigabai Nanoobhai Zaveri.]	सही - १९६२-०९-२४ ००:००:०० C.T.S.O.
भा.स.च्या.१९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.स.च्या १९५८ अंमलबजावणी कायद्यानुसार व भा.स.च्या नाणे संबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले.			
उपविभागीय अधि.मुंबई उप.आदेश क्र.DLN/LND-८८०५/२७-८-७० अन्वये बिनशेती आकार ११८-५० मुदत १-८-६४ ते ३१-७-७०			सही - १९७१-०९-१५ ००:००:०० न.पु.अ.क्र. ३५.३.५.

बंदर - १
 २०१७

S.No	Flat No	Name Of Member	Agree. Date	Area SqFt. Bup	Agreement Value	Stamp-Duty	Regi No	Reg Date
1	C-3	MR. JOSEPH JAMES DAVIDSON	25/07/1978	480	48,000/-	4800/-	COA-AY-8682-2008	20/02/2001
2	C-4	MR. BASHIR A. YASIN. SHAIKH	30/2/01	580	15,00,000/-	1,33,400/-	BBJ-1402-2001	
3	A-C-1	MS PRABHU OIL FIELD SERVICES PVT LTD	10-12-99	315	7,50,000	75,000	MV -99 Frk Verf 28/4/17 No DSD	
4	B-C-2	MR. PUNJALAL M PATEL	22/12/2000	315	8,01,000/-	11,8150/-	BDR-4-4326-2007	11/06/2007
5	A-6	MRS. ARIFA HAFIZ	08/10/2008	650	1,16,400/-	13,475/-	BDR-4-9049-2008	08/10/2008
6	B-7	MRS. ARIFA HAFIZ (740- Terrace)	28/01/1977	650	1,16,400/-	13,475/-	BDR-4-9049-2008	08/10/2008
7	A-9	S. K. MAITRA & VEENA S. L/H Chetan	28/04/1992	628	6,50,000/-	25,135/-	BDR-4-11038-2008	06/12/2008
8	A-10	M/S. FORMWARE SYSTEMS L/H Shifalika Alias Shifa S. Maitra)	28/04/1992	628	2,00,000/-	5,025/-	BDR-4-11037-2008	06/12/2008
9	B-12	MRS. CARMELINA SOARES & Other	27/11/1978	1250	4,50,000/-	05/-	P-904-1985	26/09/1995
10	C-101	MR. FASAHAT T. NEEMUCHWALA	22/02/2006	720	45,00,000/-	2,08,750/-	BDR-4-1314-2006	22/02/2006
11	C-102	DR. MADHAV & MR. GOVIND B. THOMBRE	27-12-99	840	40,00,000	2,78,750	Frk.Verifi done, M V - 1999 AV High	
12	C-103	MR. GREGORY L. LUIS L/H Ilene G. Lewis)	03/12/1975	480	6,000/-	03/-	BOM-B-1689/1975	14/05/1976
13	C-201	MR. JAYENDRA JOBANPUTRA AND MRS. DAKSHA JOBANPUTRA	05/07/2007	830	1,39,00,000/-	6,77,600/-	BDR-4998-2007	05/07/2007
14	C-203	MR. SHABBIRALI M. SURMAWALA	06/06/2006	720	10,00,000/-	1,18,200/-	BDR-1-5833-2005	06/06/2005
15	C-301	MR. ALMAS MOHAMED AMIN KERAWALA & Other	10/02/2006	720	10,00,000/-	98,750/-	BDR-4-8460-2011	17/09/2011
16	C-303	MR. FRANCIS LEWIS	28/07/2005	720	28,00,000/-	1,23,800/-	BDR-1-1768-05-2005	28/02/2005
17	C-304	MRS. ANNIE IGNATIUS LEWIS	05/12/2009	720	4,800/-	4,800/-	BDR-4-2055-2009	09/03/2009
18	C-401	MRS. NISHA ARUN DIGHE	20/02/1978	720	2,93,750	5/-	SR-125-6339-S-1978	03/10/1979
19	C-402	URMILA G & GOPAL B CHANGRANI	31/05/1978	720	2,93,750	2,93,750	Frk Verifi 28/9/17 M V -2001 AV High	
20	C-403	MR. JOSEPH GONSALVES MRS. ANTONETTE GONSALVES	26/04/1978	480	48,000/-	4,800/-	COS-AY-307-2008	07/02/2008
21	C-404	MR. SALIM H KERAWALLA	14/12/2009	480	48,800/-	4,800/-	BDR-15-11830-2009	16/12/2009



Handwritten signature and date: 20/06

24	C-601	MR. MARZBAN S KAPADIA	23/12/2008	720	74,000/-	7,880/-	BDR-4-8521-2008	23/09/2008
25	C-602	MR. EBRAHIM A K MOTIWALA AND MR. ABDUL AHAD A K MOTIWALA	11/11/1978	720	82,500/-	8,900/-	COS-AY-21045-2008	12/08/2009
26	C-604	MRS. CLAUDETTE D. VAID	23/12/2008	480	48,000/-	4,800/-	BDR-4-8520-2008	23/09/2008
27	Shop A-1	MR. NARENDRA HINGORANI	18/01/1978	350	44,500/-	4,450/-	BDR-4-8434-2008	20/09/2008
28	Shop A-2	MR HEMANT B. PARIHIAR	28/10/2013	375	99,50,000/-	4,97,500/-	BDR-1-11033-13	29/10/2013
29	Shop A-3	Kamlesh P Raney MR HEMANT B. PARIHIAR	30/12/2013	355	99,50,000/-	4,97,500/-	AMN/3936/95 BDR-1-64-2014	02/01/2014
30	Shop A-4	Kamlesh P Raney MRS GEETA SESHU	07/05/2010	350	80,00,000/-	4,00,000/-	AMN/3937/95 BDR-1-5124-2010	
31	Shop B-6	MS. SOCIETY GENERAL STORES	05/09/1997	355	10,00,000/-	3,13,530/-	COS-AY-10046-2008	25/05/2009
32	Shop B-7	MS. SOCIETY GENERAL STORES	17/11/2009	355	1,98,800/-	59,900/-	BDR-4-11306-2009	25/05/2009

Part A 18231 SqFt.
Part B 7481 SqFt.
25712 SqFt.

Total Const. Area Sq.Mt.Bup = 2389.59 (A + B)

Total Plot Area Sq.Mt. = 1925.10

Balance FSI = Nil



[Signature]
SR/G-1

[Signature]
Superwiser

COS-Andheri

बदर - १		
१००२०	६९	६९
२०१७		

UN-REGI AGREEMENT GROU/ADI NO 1064-2017

BANDRA BEACH VIEW CO-OP HOUSING SOCIETY LTD

S. No	Flat No	Name Of Member	Agree Date	Area Bup	Agree Value	S-D Paid	MV Now	SD To be Paid	Panelty	Remark	
1	C-1	MR. KAMILAKAR. & KESHAR. N. TALCHEKAR	04-08-86	720	6,85,000	10	756000	29500	118000	MV-90 Ele. Bill -1987	
2	C-2	DR. VAKIL H MOH & MUNIRA H. VAKIL	03-08-78	720	74,000	5	0	7900	0	MV-79 From 'A'-79, S-28	
3	A-5	MR. KRISHNAPPA B. KOTIAN L/H Yashoda	17-01-77	795	74,500	5	0	7950	0	MV-79 From 'A'-79, S-26	
4	B-8	MR. NITTE R. SHETTY L/H Pritam Shaety) Flat with 120 Ft Terrace	03-04-89	605	0	0	625500	21530	86120	MV-90 Light Bill 14/3/77	
5	C-104	MR. ALIAS SILVESTOR LUIS	23-02-77	480	5950	5	6000	600	0	MV-79 From 'A'-79, S-29	
6	C-202	MRS. RASHIDUNNISA	27-08-84	610	300,000	5	549000	17000	68000	MV-90 Bank Proof 21/8/84	
7	C-204	MR. MANUEL INTRU PINTO	23-02-77	480	6,000	5	0	600	0	From 'A'-1979, S-22	
8	C-302	MRS. SUNDARI S. & MR. KUTHPADY S. SHETTY L/H Sundart	30-09-76	720	64,800	5	0	6800	0	From 'A'-1979, S-03	
9	C-502	MR. TEHMU & NERGISH L/H Cowas D. Bajjan)	09-01-78	720	74,000	5	0	7900	0	From 'A'-1979, S-27	
10	C-504	MRS. MEHRUN & ASHFAQALI MERCHANT	16-12-90	480	525,000	10	576000	18600	74400	MV-90 Light Bill 27/12/90	
11	C-603	MR. S. HARI	18-12-80	480	100,000	5	624000	21500	0	MV-81 Light Bill 14/1/81	
12	Shop B-5	MR. AMRITKUMAR H. SOLANKI	11-01-02	366	1,500,000	150,000	1667500	16750	67000	Frk Verfi M V -2002	
13	Shop B-8	MR. ABDUL QADIR & RABIA A QADIR	12-08-85	305	251,625	5	549000	54900	219600	MV-90 Light Bill 4/5/87	
									211530	633120	

Form 'A' Dt. 10/11/79

COS-Andheri



बंदर - १
 २०१७
 २००० २३२९

Supervisor



BANDRA BEACH VIEW CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Registration No.-BOM / W-HW / HSG / TC-614-84 / 85 dated 29 / 11 / 1984)
77, Chimbai Road, Bandra (W), Mumbai - 400050.



Date :

RESOLUTION

078
11th November 2017

RESOLVED In the Managing Committee Meeting held on this 11th day of November, 2017,
that **Miss. Mallika Kotian**, Hon. Chairperson, **Mr. Sameer Hafiz**, Hon. Secretary and **Mr. Adil Vaid**,
Hon. Treasurer, are hereby authorised to sign all legal documents, papers, application,
verification, suits, affidavits, vakalatnamas, Deed of Assignment of Deemed Conveyance and its
Registration and all such written instruments necessary for Deed of Assignment of Deemed
Conveyance of the Society.



Proposed by: Treasurer Adil Vaid.

Seconded by: Chairperson Mallika Kotian.

Passed unanimously.

For the Beach View CHS:

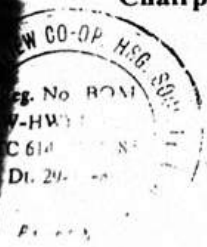
बंदर - १
[Handwritten signatures in a table format]

MK Kotian

Ms. Mallika Kotian
Chairperson


Sameer Hafiz

Mr. Sameer Hafiz
Secretary

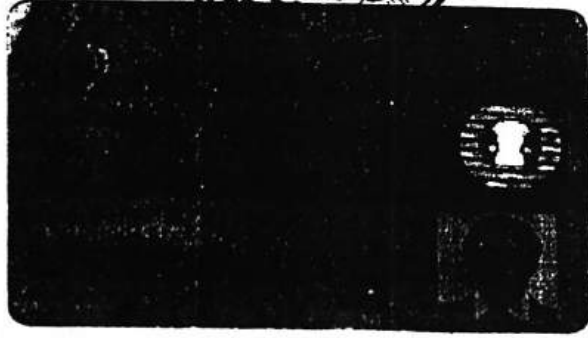
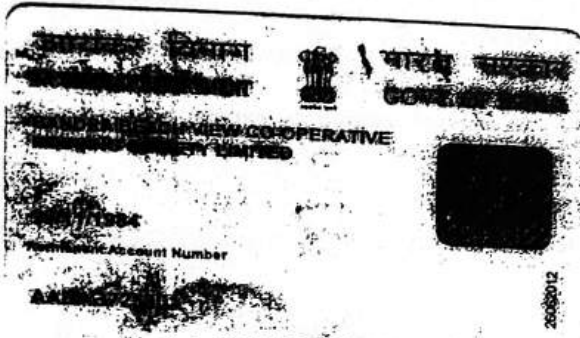




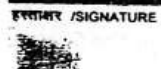
Handwritten signature or initials

स्थाई लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAPV7310G
 नाम / NAME
ADIL DARA VAID
 पिता का नाम / FATHER'S NAME
DARA MANGGRJI VAID
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
04-01-1963
 हस्ताक्षर / SIGNATURE

 आयकर निदेशक (प्रणाली)
 DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

Handwritten signature



Handwritten signature or initials

स्थाई लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAXPH9937L
 नाम / NAME
SAMEER MOHAMMED HAFIZ
 पिता का नाम / FATHER'S NAME
MOHAMMED HAFIZ
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
25-05-1972
 हस्ताक्षर / SIGNATURE

 आयकर अधिकारी (कंप्यूटर सेल)
 Commissioner of Income Tax (Computer Cell)

Handwritten signature



Handwritten signature

बदर - १		
१००००	५५५	६६

Summary I (GoshwaraBhag-1)

मंगळवार, 26 डिसेंबर 2017 12:16 म.सं.

दस्त गोश्वारा भाग-1

वदर1

दस्त क्रमांक: 14470/2017

दस्त क्रमांक: वदर1 /14470/2017

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्राक शुल्क: रु.2,11,630/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

ड. नि. सह. ड. नि. वदर1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 14470 वर दि.26-12-2017

रोजी 11:55 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:17009

पावती दिनांक: 26/12/2017

सादरकरणाराचे नाव: बांद्रा बीच व्ह्यू को-ऑप.ही.सो.ली.चे
सेक्रेटरी समीर हाफिझ - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1360.00

पृष्ठांची संख्या: 68

एकुण: 31360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, अधिसं क्र. १

सहा दुय्यम निबंधक, अधिसं क्र. १

दस्ताचा प्रकार: असाईनमेंट डीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा म्हालगत असलेल्या कोणत्याही कटक भेताच्या हद्दीत किंवा उप-
खंड (दोन) मध्ये तमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी भेतात

शिक्का क्र. 1 26 / 12 / 2017 11 : 55 : 33 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 26 / 12 / 2017 11 : 59 : 44 AM ची वेळ: (फी)

वदर - १

