



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
दक्ष क्रमांक ४०७, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१



जा.क्र./मुं.मं./नि.का.अ./
दिनांक: /२०२६

प्रति,

- १) सह दुय्यम निबंधक बोरीवली-४,
श्री श्रीमाल हाऊस, जैन मंदिर जवळ,
गोरेगाव (पश्चिम),
मुंबई ४०० ०६२.
- २) सह दुय्यम निबंधक मुंबई-१९,
पहिला मजला, एम.टी.एन.एल. इमारत,
महेश नगर, गोरेगांव, मुंबई-४००१०४

विषय:- इमारत क्र. २७, गाळा नं. २१७ ते २२३, लक्झरी सह.गृह. नि.संस्था मर्या., सी.टी. एस. क्र. ५७, मौजे-पहाडी गोरेगांव, उन्नत नगर, गोरेगाव (प), मुंबई ४०० १०४ या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ अन्वये प्राप्त झालेला प्रस्ताव.

- संदर्भ:-**
१. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नै२७/प्र.क्र.८०/२०नवि-१३, दि.१४.०१.२०२१.
 २. नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग यांचे पत्र क्र.२०१६/२०२१, दि.२२.१२.२०२१ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त दि.०३.०१.२०२२.
 ३. मुंबई मंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र.CO/MB/REE/NOC/F-१३८६/२६८७/२०२२ दि.०४.११.२०२२.
 ४. संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ञ मे. दक्ष हिरानी असोसिएट्स यांचे दि.२६.११.२०२५ रोजीचे पत्र
 ५. या कार्यालयाचे विकासक, मे. लक्ष्मीदेवी डेव्हलपर्स यांना उद्देशुन लिहिलेले पत्र क्र. १९९१३६२/२०२५, दि.११.१२.२०२५.
 ६. संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ञ मे. दक्ष हिरानी असोसिएट्स यांचे दि.१८.०५.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरून संदर्भ क्र.१ च्या शासन निर्णयान्वये विषयांकीत प्रकल्पाकरिता विकासकास मुंबई मंडळाकडे भरणा करावयाच्या २,४९१.८२ चौ.मी. (निवासी वापर) क्षेत्रफळाकरीता अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेली आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास संदर्भ क्र.३ अन्वये दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे. 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 नमुद मुद्याकरिता विकासकाने एकूण २,५००.७६ चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ४६ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत केला असून सदर ४६ लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र व सुची क्र.२ च्या यादीपैकी या पत्राद्वारे सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.४ यांना १३ व सह दुय्यम निबंधक, मुंबई क्र.१९ यांना ३३ ग्राहकांची यादी अग्रेषित करण्यात येत आहे.

उपरोक्त नमुद माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे याची कृपया नोंद घ्यावी.

सादर बाब माहिती व उचित कार्यवाहीकरीता सादर.

- सोबत: १) सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.४ करिता १३
लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या
यादीची छायांकीत प्रत.
- २) सह दुय्यम निबंधक, मुंबई क्र.१९ करिता ३३
लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ च्या
यादीची छायांकीत प्रत.

आपला विश्वासू,

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) / 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 ४६ लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र तसेच सूची क्र.२ ची यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. **सोबत:** सॉफ्ट कॉपी.
- ५) सचिव / अध्यक्ष, इमारत क्र. २७, गाळा नं. २१७ ते २२३, लक्झरी सह.गृह. नि.संस्था मर्या., सी.टी. एस. क्र. ५७, मौजे-पहाडी गोरेगांव, उन्नत नगर, गोरेगाव (प), मुंबई ४०० १०४ यांना माहितीकरीता.
- ६) संस्थेचे वास्तुशास्त्रज्ञ मे. दक्ष हिरानी असोसिएट्स, १०३, मिती व्हिला सह.गृह.नि.संस्था मर्या., रोड नं.९, जवाहर नगर, गोरेगाव (प.), मुंबई ४०० १०४ यांना माहितीसाठी.
- ७) विकासक, मे. लक्ष्मीदेवी डेव्हलपर्स, पहिला मजला, लक्ष्मी कलीस्ता सह.गृह.नि.संस्था मर्या., प्लॉट नं.२८३, रोड नं.३, जवाहर नगर, गोरेगाव (प.), यांना माहितीसाठी.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017265831202526P	BARCODE				Date	16/02/2026-17:41:02	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)					
				PAN No.(If Applicable)					
Office Name	MBI-21_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 21			Full Name	Laxmidevi Developers				
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	Chawl No 27 Luxury CHS Ltd				
Year	2025-2026 One Time			Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	CTS No 57 Village Pahadi Goregaon WEst				
0030045501	Stamp Duty	500.00		Area/Locality	Mumbai				
0030063301	Registration Fee	1000.00		Town/City/District					
				PIN	4 0 0 1 0 4				
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=MHADA~				
Total	1,500.00		Amount In	One Thousand Five Hundred Rupees Only					
			Words						
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502026021009282199791AA07805					
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/02/2026-17:41:24	Not Verified with RBI				
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

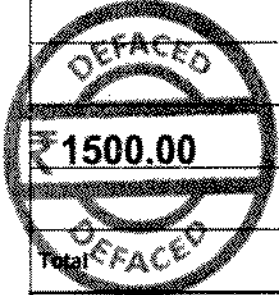
Department ID : Mobile No. : XXXXXX0000
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.



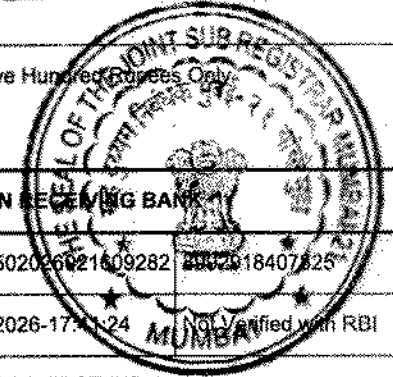
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017265831202526P	BARCODE				Date	16/02/2026-17:41:02	Form ID	25.2
Department					Inspector General Of Registration				
Type of Payment					Stamp Duty and Registration Fee together				
Office Name					MBI-21_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 21				
Location					MUMBAI				
Year					2025-2026 One Time				
Account Head Details					Amount in Rs.				
0030045501 Stamp Duty					500.00				
0030063301 Registration Fee					1000.00				
Total					1,500.00				
Payment Details					STATE BANK OF INDIA				
Cheque/DD Details					FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.					Bank CIN				
Name of Bank					Ref. No.				
Name of Branch					10000502026021609282 2002618407625				
					Bank Date				
					RBI Date				
					16/02/2026-17:41:02				
					Bank-Branch				
					STATE BANK OF INDIA				
					Scroll No. , Date				
					Not Verified with Scroll				



मबई - २१/
३५०२ | २ | १८
२०२६



Department ID :

Mobile No. : XXXXXX0000

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.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-389-3572	0009818476202526	16/02/2026-19:37:22	IGR195	500.00
2	(IS)-389-3572	0009818476202526	16/02/2026-19:37:22	IGR195	1000.00
Total Defacement Amount					1,500.00



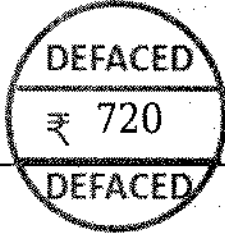
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0226161118525

Payment Date : 16/02/2026

Received from **DHC**, Mobile number **9820000000**, an amount of Rs.720/-, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **MBI21-3572-2026** dated **16/02/2026** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.



Payment Details

Bank Name : SBIN

Receipt Date : 16/02/2026

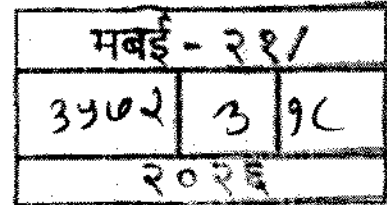
Bank CIN : 10029762026021617596

REF No. : 5257730782555

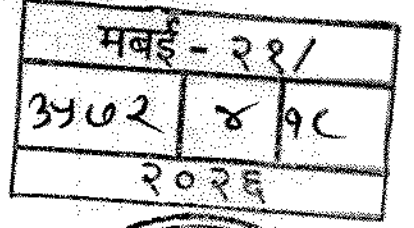
Deface No : 0226161118525D

Deface Date. : 16/02/2026

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



UNDERTAKING



To,
The Hon'ble Chief Officer, Mumbai Board,
MHADA, Griha Nirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra East,
Mumbai 400051.



Sub: Proposed redevelopment of existing Chawl. No.27 (Chawl No. 217 to 223) known as Luxury Co-op. Hsg. Soc. Ltd. on plot bearing C.T.S.No.57, of Village-Pahadi Goregaon West, at Unnat Nagar, Goregaon West, Mumbai-400104.
- **Payment of Stamp duty paid by the Developer.**

Ref: 1) Government Notification issued under No. TPS-1820/AN - 27/P.K.80/20UD-13 Dated 14.01.2021.
2) Hon. VP & CEO/A's circular No.REE / MB / PARIPATRAK / 424 / 2021 Dated 25.02.2021.

Respected Sir,

I, Mr. Pravin Kumar Ashulalji Kothari, Authorized signatory of M/s. Laxmidevi Developers having registered address 1st Floor, Laxmi Callista, plot No. 283, Road No. 3, Jawahar Nagar, Near Suvidha Hospital, Goregaon W, Mumbai -62. Developer of the above referred property through Development Agreement dated 15.12.2021 with the Society. I/We do hereby undertake as under:

1) We have availed the benefit of 50% reduction in FSI Premium for Area admeasuring 2491.82 Sq.mtr. as per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 2500.76 Sq.mtrs. to the Flat Purchasers. The benefit passed to the Flat Purchaser under Agreement for Sale is mentioned herein below for your kind reference and records.

List of buyers for which stamp duty paid by Developer M/s. Laxmidevi Developers								
Plot No. 27, Luxury CHS LTD., Unnat Nagar No.II, Behind Filmistan Studio, Off. S.V. Road, Goregaon (W), Mumbai - 400104.								
Sr. No.	Reg off	Doc NO	Stamp Duty paid	Registration paid	Unit no	Area (Sq. Mtr.)	Name of the parties paid stamp duty	
							Purchaser-1	Developer / Seler
RESIDENTIAL USE SOLD UNIT								
1	Mum-19	6719/2025	₹ 5,70,000	₹ 30,000	303	53.77	Mr. Sunil Shyamlal Varma	M/s. Laxmidevi Developers
2	BRL-4	18726/2024	₹ 3,47,500	₹ 30,000	304	41.65	Mrs. Kalpana Dhanpat Kothari	M/s. Laxmidevi Developers
3	BRL-4	18723/2024	₹ 5,70,000	₹ 30,000	403	52.48	Dhanpat M Kothari HUF	M/s. Laxmidevi Developers
4	BRL-4	11319/2024	₹ 4,02,000	₹ 30,000	404	41.65	Mr. Harikishan Ram Lal Suthar	M/s. Laxmidevi Developers
5	Mum-19	5833/2025	₹ 7,88,400	₹ 30,000	503	52.48	Mrs. Sushma Santosh Baranwal Mr. Santosh Srichand Baranwal	M/s. Laxmidevi Developers
6	BRL-4	11557/2024	₹ 5,40,000	₹ 30,000	504	41.65	Mr. Jiten Madanraj Shah Mrs. Khushbu Jiten Shah	M/s. Laxmidevi Developers
7	BRL-4	16894/2024	₹ 8,19,831	₹ 30,000	601	60.33	Mrs. Shilpa Kailash Kawale	M/s. Laxmidevi Developers



मकई - २१/
३५०२ ५१८

8	BRL-4	6695/2024	₹ 7,23,006	₹ 30,000	603	52.48	Mrs. Priyanka Pradeep Salvi	M/s. Laxmidevi Developers
9	Mum-19	18723/2024	₹ 5,70,000	₹ 30,000	703	52.48	Mr. Nikesh Babulal Soni Mrs. Sonal N Soni	M/s. Laxmidevi Developers
10	BRL-4	18723/2024	₹ 8,50,500	₹ 30,000	704	41.65	Mrs. Kalpana Dhanpat Kothari	M/s. Laxmidevi Developers
11	Mum-19	4124/2025	₹ 4,30,000	₹ 30,000	803	52.48	Mrs. Manisha Ramdas Saravade	M/s. Laxmidevi Developers
12	Mum-19	4713/2025	₹ 4,20,000	₹ 30,000	804	41.15	Mr. Harish A Sevak	M/s. Laxmidevi Developers
13	Mum-19	3269/2025	₹ 4,99,700	₹ 30,000	903	52.48	Mrs. Neeta Bhalchandra Kadam Mr. Smita Sunil Ningawale	M/s. Laxmidevi Developers
14	BRL-4	15871/2024	₹ 4,50,000	₹ 30,000	904	41.65	Mr. Gautam Jagannath Jaiswal	M/s. Laxmidevi Developers
15	BRL-4	13852/2024	₹ 5,33,150	₹ 30,000	1003	52.48	Mrs. Nilekha Jayesh Patil	M/s. Laxmidevi Developers
16	BRL-4	13712/2024	₹ 6,51,000	₹ 30,000	1101	60.33	Mr. Tushar Gunvantray Maniyar	M/s. Laxmidevi Developers
17	BRL-4	12384/2024	₹ 6,51,000	₹ 30,000	1102	60.01	Mrs. Sunitaben Babubhai Vora Mr. Babubhai Madhabhai Vora	M/s. Laxmidevi Developers
18	BRL-4	18724/2024	₹ 5,80,000	₹ 30,000	1201	64.01	Mrs. Kalpana Dhanpat Kothari	M/s. Laxmidevi Developers
19	BRL-4	16872/2023	₹ 7,32,000	₹ 30,000	1202	65.63	Mrs. Seema Sanjay Rathod Mr. Sanjay Khimji Rathod	M/s. Laxmidevi Developers
20	MUM-19	1349/2025	₹ 7,48,500	₹ 30,000	1203	52.48	Mr. Punit Rathi	M/s. Laxmidevi Developers
21	MUM-19	18000/2024	₹ 5,66,100	₹ 30,000	1204	41.65	Mrs. Prapti Naishadh Buch	M/s. Laxmidevi Developers
22	BRL-4	4661/2024	₹ 7,32,000	₹ 30,000	1301	65.32	Mr. Vipul Shantilal Sangoi Mrs. Sruti Vipul Sangoi	M/s. Laxmidevi Developers
23	BRL-4	12488/2024	₹ 6,06,000	₹ 30,000	1303	52.48	Mrs. Bhagwati Lalit Patel Mr. Lalit Nathalal Patel Mr. Nathalal S Patel	M/s. Laxmidevi Developers
24	Mum-19	3720/2025	₹ 5,47,710	₹ 30,000	1304	41.65	Mrs. Bina Kartik Mehta Mr. Darshil Kartik Mehta	M/s. Laxmidevi Developers
25	BRL-4	443/2025	₹ 10,28,100	₹ 30,000	1401	64.01	Mr. Santosh Shankar Shetty Mr. Brijesh Santosh Shetty Mrs. Bharti Santosh Shetty	M/s. Laxmidevi Developers
26	BRL-4	6919/2024	₹ 10,01,000	₹ 30,000	1402	65.6	Mr. Karan Rajesh Kabra Mr. Rajesh Kabra	M/s. Laxmidevi Developers
27	BRL-4	13899/2024	₹ 8,30,700	₹ 30,000	1403	52.48	Mr. Laxmikant Bhaskar Satavse Mrs. Rupali Laxmikant Satavase	M/s. Laxmidevi Developers
28	BRL-4	1062/2025	₹ 5,00,000	₹ 30,000	1404	41.65	Mrs. Tejal Vishwakarma Mr. Ishita Anjani Vishwakarma	M/s. Laxmidevi Developers
29	BRL-4	17494/2024	₹ 10,40,760	₹ 30,000	1501	64.01	Mr. Sagar Haresh Makwana Mrs. Rashmi Haresh Makwana	M/s. Laxmidevi Developers
30	BRL-4	12645/2024	₹ 7,50,000	₹ 30,000	1502	63.72	Mr. Rajesh I Jain Mr. Yuganter Rajesh Jain	M/s. Laxmidevi Developers
31	BRL-4	6759/2024	₹ 7,95,000	₹ 30,000	1503	53.75	Mr. Chaitra Chetan Mahadik Mr. Chetan Dagadu Mahadik	M/s. Laxmidevi Developers
32	BRL-4	18218/2024	₹ 5,97,600	₹ 30,000	1504	41.65	Mr. Govardhan Ganesh Nagappa Mrs. Sujata Ganesh Nagappa	M/s. Laxmidevi Developers



33	BRL-4	17164/2024	₹ 10,46,460	₹ 30,000	1601	64.01	Mrs. Hemantha Rajas Mr. Ashish Kumar Bhatnagar	M/s. Laxmidevi Developers
34	BRL-4	15244/2024	₹ 9,50,000	₹ 30,000	1602	65.64	Mr. Nainesh Basant Kantharia Mrs. Deshna Nainesh Kantharia Mr. Mayur Basant Kantharia	M/s. Laxmidevi Developers
35	Mum-19	3960/2025	₹ 7,32,000	₹ 30,000	1701	64.01	Mr. Parikaz Chandmal Hingarh Mr. Chandmal Sirajmal Hingarh	M/s. Laxmidevi Developers
36	Mum-19	3961/2025	₹ 7,32,000	₹ 30,000	1702	64.01	Mr. Rohit Chandmal Hingarh Mrs. Bharti Chandmal Hingarh	M/s. Laxmidevi Developers
37	Mum-19	3725/2025	₹ 6,06,000	₹ 30,000	1703	52.48	Mr. Sudhakar Muttappa Pujari	M/s. Laxmidevi Developers
38	BRL-4	15972/2024	₹ 4,50,000	₹ 30,000	1704	41.65	Mr. Dhaval Rajendra Jain Mr. Rajendra Meghraj Jain	M/s. Laxmidevi Developers
39	BRL-4	6758/2024	₹ 6,11,000	₹ 30,000	1801	65.6	Mrs. Poonam Barad	M/s. Laxmidevi Developers
40	Mum-19	2585/2025	₹ 7,12,250	₹ 30,000	1803	52.48	Mrs. Prajakta Ajit Thakur	M/s. Laxmidevi Developers
41	BRL-4	1343/2025	₹ 6,09,336	₹ 30,000	1804	41.65	Mr. Indraneel Govindrao Pawar Mrs. Hemangini Indraneel Pawar	M/s. Laxmidevi Developers
42	BRL-4	17943/2024	₹ 7,26,000	₹ 30,000	1901	64.01	Mr. Sudhir Vasantrao Hirdekar	M/s. Laxmidevi Developers
43	BRL-4	18719/2024	₹ 6,96,000	₹ 30,000	1902	63.72	Dhanpat M Kothari HUF	M/s. Laxmidevi Developers
44	BRL-4	1716/2025	₹ 8,46,000	₹ 30,000	1903	52.48	Mr. Nitin Ganesh Velankar Mrs. Mugdha Nitin Velankar	M/s. Laxmidevi Developers
45	BRL-4	18722/2024	₹ 7,29,000	₹ 30,000	2001	64.01	Dhanpat M Kothari HUF	M/s. Laxmidevi Developers
46	BRL-4	253/2025	₹ 10,08,000	₹ 30,000	2002	63.72	Mr. Jash Kiran Thakkar Mrs. Kamini Kiran Thakkar Mrs. Kiran Liladhar Thakkar	M/s. Laxmidevi Developers
RESIDENTIAL USE SOLD UNIT TOTAL						2500.76		

2) The above said Flat Purchasers have issued their certificate, confirming the Stamp Duty amount for the above flats is paid by us. i.e., the Developer in terms of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide No. TPS-1820/AN - 27/P.K.80/20UD-13 and same is submitted to your office along with Index-II.

3) We have already uploaded the details of Flat Purchasers on our website "www.laxmilelagroup.com" as per the guidelines of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide No. TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 and MHADA Letter dated _____.

4) We hereby undertake, whenever the above said flats will sell out, we will pass the benefit of stamp duty to unit purchaser.



In this regard, we herewith confirm and assure you that above Stamp Duty amount is paid by us and in case of Occurrence of any additional liabilities towards the aforesaid Stamp Duty, we hereby undertake to indemnify you and further undertake that we shall pay the same as and when the same will be intimated to us by the concerned Government Department/Authorities.

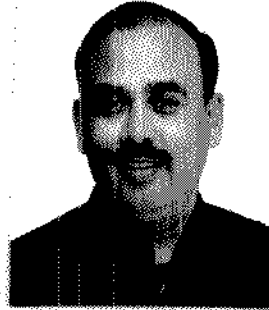
Solemnly affirmed at Mumbai.


This ~~15~~¹⁶ day of February 2026

M/Laxmidevi Developers

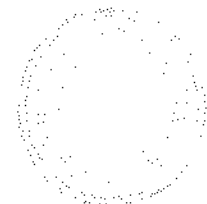


Authorized Signatory
(Mr. Pravin Kotahri)



- 1) Diliip Sharma - 
- 2) Siddharth Jadhav

मबई - २१/	
३५०२	७९८
२०२६	



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/1100902/1040/2021	10/2119	4810750	SD		
2		eChallan		MH010183948202122P	30000	RF	0004861737202122	15/12/2021
3		DHC		1512202118119	1200	RF	1512202118119D	15/12/2021
4		DHC		0912202117770	360	RF	0912202117770D	15/12/2021

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

मबई - २१/		
३५७२	e	१८
२०२६		

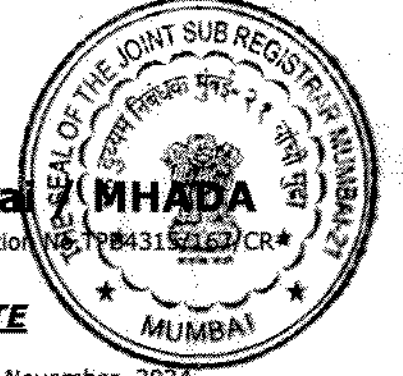


मबई - २१/		
३५०२	९०	९८
२०२६		



Building Permission Cell, Greater Mumbai

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation 51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)



FURTHER COMMENCEMENT CERTIFICATE

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2024/FCC/1/Amend

Date : 06 November, 2024

To

Pravin Kothari of M/s Laxmidevi
Developers C.A. to Luxury Co-op
HSG SOC. LTD.

First Floor, Laxmi Callista, Plot
no. 283, Road no. 3, Jawahar
Nagar, Near Suvidha Hospital,
Goregaon West, Mumbai,
Maharashtra - 400104

Sub : Proposed Redevelopment on plot bearing CTS NO 57 (PT) of Village Pahadi Goregaon West Plot No.27 Chawl No. 217 to 223 , Unnat Nagar No.II

Dear Applicant,

With reference to your application dated 13 March, 2023 for development permission and grant of Further Commencement Certificate under section 44 & 69 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to **Proposed Redevelopment on plot bearing CTS NO 57 (PT) of Village Pahadi Goregaon West Plot No.27 Chawl No. 217 to 223 , Unnat Nagar No.II.**

The Commencement Certificate/Building permission is granted on following conditions.

1. The land vacated in consequence of endorsement of the setback line / road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate / Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal zone management plan.
5. This Certificate liable to be revoked by the VP & CEO, MHADA if:
6. If construction is not commenced this commencement certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such laps shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
 - a. The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - b. Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the VP & CEO, MHADA is contravened or not complied with.
 - c. The VP & CEO, MHADA is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or

मबई - २२/		
3402	99	96

misrepresentation and the appellant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 43 and

45 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966

7. This CC shall be re-endorsed after obtaining IOA for work beyond plinth.
8. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

VP & CEO / MHADA has appointed Shri. Rupesh M. Totewar, Executive Engineer to exercise his powers and function of the Planning Authority under section 45 of the said Act.

This CC is valid upto dt. 28 March, 2025

Issue On : 29 March, 2023

Valid Upto : 28 March, 2024

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2023/CC/1/New

Remark :

This CC is granted upto plinth level as per plans approved IOA Plan on 01.12.2022.

Issue On : 23 August, 2023

Valid Upto : 28 March, 2024

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2023/FCC/1/New

Remark :

This C.C. is granted for further extension up to 13th floor as per approved plans dated 01/12/2022

Issue On : 23 August, 2023

Valid Upto : 28 March, 2024

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2023/FCC/1/Old

Remark :

Approved

Issue On : 25 April, 2024

Valid Upto : -

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2024/FCC/1/Amend

Remark :

Now, this C.C. is Re-endorsed and further extended upto Pt. 18th (Flat no.1801) upper habitable floors as per approved Amended plans dated 02.04.2024.

Note:- That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321, dtd. 25.10.2023 shall be strictly followed on site.

Issue On : 25 April, 2024

Valid Upto : 28 March, 2024

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2024/FCC/1/Old

Remark :

Approved

मंबई - २१/		
३५०२	१२	१८
२०२६		

Issue On : 25 April, 2024
 Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2024/FCC/1/Old
 Remark :
 Approved.

Valid Upto : 28 March, 2025

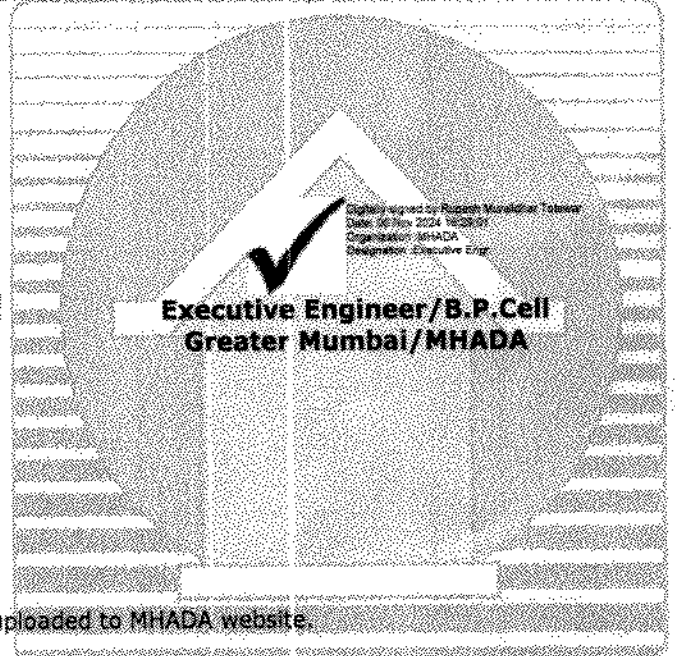


Issue On : 06 November, 2024
 Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-52/1206/2024/FCC/1/Amend
 Remark :

Valid Upto : 28 March, 2025

This C.C. is Further extended upto 20th floors including LMR and OHT as per approved Amended Plans U/no. MH/EE/(B.P)/GM/MHADA-52/1206/2024 dated. 19/07/2024.

Note: That the guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt. 15/09/2023, Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 and MHADA circular vide No. ET-321, dtd. 25.10.2023 shall be strictly followed on site.



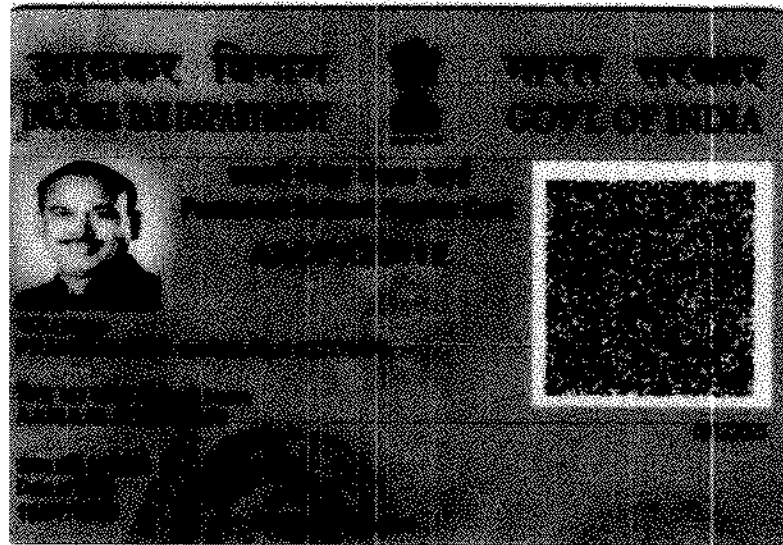
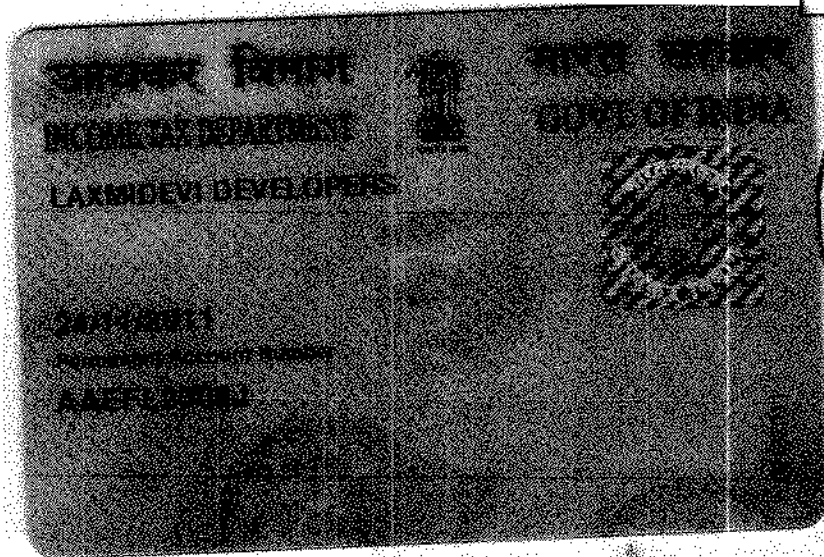
Copy submitted in favour of information please






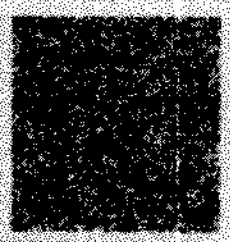
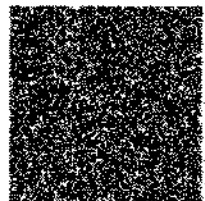
1. Chief Officer Mumbai Board.
2. Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3. Asst. Commissioner P South Ward MCGM.
4. Chief ICT officer/MHADA for information & uploaded to MHADA website.

Copy to :-

5. EE Goregaon Division / MB.
6. A.E.W.W P South Ward MCGM.
7. A.A. & C P South Ward MCGM
8. Architect / LS - DAKSH ABHAY HIRANI.
9. Secretary Luxury CHSL

मबई - २१/		
3402	93	9C
२०२६		



 भारत सरकार Government of India	 आधर	 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India	 AADHAAR
Issue Date: 46/11/2011  मवीण कुमार आसुलजी कोठारी Pravin Kumar Aasulaji Kothari जन्म तारीख/DOB: 19/07/1969 लिंग/ GENDER: MALE		पत्ता: १५/६०, लक्ष्मिलीला, रोड नो. १, अपना बाजार, यशवंत नगर, टीन डोंगरी, मुंबई, मुंबई संख्यरत, महाराष्ट्र - ४००१०४ Address: 15/60, LAXMILEELA, ROAD NO.1, APNAA BAZAAR, YASHWANT NAGAR, TEEN DONGARI, Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400104	
7536 5722 7246 VID : 9157 0049 9126 8214		7536 5722 7246 VID : 9157 0049 9126 8214	
माझे आधार, माझी ओळख		1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in	

मबई - २१/		
३५७२	१४	१८
२०२६		




भारत सरकार
Government of India


दिलीप कुमार शर्मा
Dillip Kumar Sharma
जन्म तारीख/DOB: 09/05/1986
पुरुष/ MALE

2426 8017 3225
VID : 9136 0070 6157 8984

माझे आधार, माझी ओळख

मबई - २१/
3402 94 9L
२०२६





सर्वोच्च प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India


प्राप्त:
 सविताम्बे/सवित्री बाई, कृष्णचंद शर्मा, हनुमान नगर, तीन डोंगरी,
 पोस्टाच वेस्ट, ए-१ बेंकान, मुंबई, मुंबई
 महाराष्ट्र - 400104

Address:
 S/O: Phoolchand Sharma, Hanuman nagar,
 teen dongari, poregaon West, A-1 bekan,
 Mumbai, Mumbai,
 Maharashtra - 400104

2426 8017 3225
VID : 9136 0070 6157 8984

 1947
  help@uidai.gov.in
  www.uidai.gov.in

(Handwritten signature)


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA


सिद्धार्थ रघुनाथ जाधव
Siddharth Raghunath Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1970
पुरुष / Male

5163 5801 6311

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

(Handwritten signature)

मबई - २१/		
३५७२	१६	१८
२०२६		



389/3572

सोमवार, 16 फेब्रुवारी 2026 7:37 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

मबई21

दस्त क्रमांक: 3572/2026

दस्त क्रमांक: मबई21 /3572/2026

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

दु. नि. सह. दु. नि. मबई21 यांचे कार्यालयात

पावती:2322

पावती दिनांक: 16/02/2026

अ. क्र. 3572 वर दि.16-02-2026

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स लक्ष्मीदेवी डेव्हलपर्स चे भागीदार
प्रवीण कुमार आसुलालजी कोठारी

सैजी 7:34 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 18

एकूण: 1720.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सदा शंकर कामडी

सह दुय्यम निबंधक मुंबई-२१

दस्ताचा प्रकार: प्रतिज्ञापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

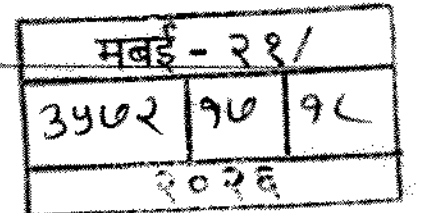
शिक्षा क्रं. 1 16 / 02 / 2026 07 : 34 : 20 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 16 / 02 / 2026 07 : 35 : 37 PM ची वेळ: (फी)

सदा शंकर कामडी

सह दुय्यम निबंधक मुंबई-२१

मुंबई



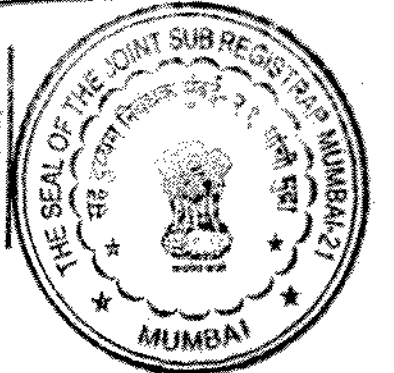
प्रतिज्ञापत्र

● सदर दस्तावेज हा नोंदणी क्र. ३५७२/१०/१८ असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस पात्र ठरलेला आहे. ● दस्तावेज संदर्भात, निष्ठावक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबा जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता राखली आहे. ● दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्ठावक व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

सदा शंकर कामडी

लिहून देणारे :

लिहून घेणारे





दस्त गोपबारा भाय-2



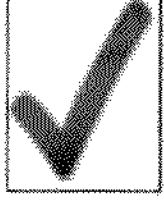
मबई21

दस्त क्रमांक:3572/2026

16/02/2026 7 39:52 PM

दस्त क्रमांक :मबई21/3572/2026



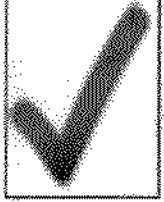


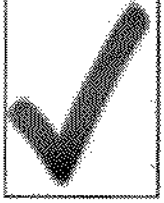
दस्ताचा प्रकार :-प्रतिज्ञापत्र

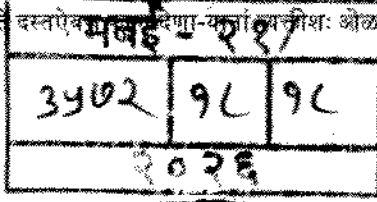
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मेसर्स लक्ष्मीदेवी डेव्हलपर्स चे भागीदार प्रवीण कुमार आसुलालजी कोठारी पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 1, इमारतीचे नाव: लक्ष्मी कॅलिस्टा, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 283, रोड नं. 3, जवाहर नगर, सुविधा हॉस्पिटलच्या जवळ, रोड नं: गोरगांव पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:AAEFL2308J	लिहून देणार वय :-56 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत प्रतिज्ञापत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:16 / 02 / 2026 07 : 37 : 22 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज मध्ये दिशा-कर्ता/वकील/श: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:दिलीप शर्मा - वय:40 पत्ता:गोरगांव पश्चिम, मुंबई पिन कोड:400104	 स्वाक्षरी 	
2	नाव:सिद्धार्थ जाधव वय:55 पत्ता:गोरगांव पश्चिम, मुंबई पिन कोड:400104	 स्वाक्षरी 	



शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 02 / 2026 07 : 38 : 07 PM

प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकूण.....४९.....पाने आहेत.
पुस्तक क्र. १/मबई-२१/३५०२.....२०२६
वर नोंदला, दिनांक १६/०२/२०२६

सदा शंकर कामठी

सह दुय्यम निबंधक मुंबई-२१

Payment Details मुंबई

स. शं. कामठी
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-२१
मुंबई

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Laxmidevi Developers	eChallan	10000502026021609282	MH017265831202526P	500.00	SD	0009818476202526	16/02/2026
2		DHC		0226161118525	720	RF	0226161118525D	16/02/2026
3	Laxmidevi Developers	eChallan		MH017265831202526P	1000	RF	0009818476202526	16/02/2026

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

3572 /2026

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