



July, 2020 | Year: 05 | Issue 14

# Sanghvi S3 360° WORLD & BEYOND

PRESENTING



## GHAR KI BAAT



# INSIDE SANGHVI S3

## UNLOCKDOWN - MISSION BEGIN AGAIN

### SANGHVI S3 GROUP HAD A SURPRISING LOCKDOWN

Where the entire real estate was stand still we are proud to say that our Sanghvi S3 group was busy in promoting our projects digitally. Adapting to new challenges. Finding solutions and achieving great results.



**HEROES OF SANGHVI S3 GROUP WITH MR. SHAILESH SANGHVI (CMD) LEADING FROM FRONT**

## THE CHANGING TIMES OF REAL ESTATE

The sudden complete lockdown in India was somewhere a boon to real estate industry. I personally feel that most of us have realized that a good home with good amenities and convenience of daily necessity is the best thing someone can have. Homes by us (builders) have been only precaution during this pandemic. People have been somewhere thinking to upgrade themselves.

We at Sanghvi S3 group as well adapted ourselves to the

changing times. We changed our digital approach. Constant online video webinars and brainstorming sessions with the team helped us carve the best deal of Mumbai in real estate.

We were putting ourselves in the shoes of a property buyer and were answering all the questions and finding solutions. We also had our dipstick survey with the channel partners and our existing clients and came out with the much appreciated deal of a life time.



**MR. SHAILESH SANGHVI**

(Managing Director, Sanghvi S3 Group)

# DURING THE LOCKDOWN SANGHVI S3 GROUP CURATED A DREAM DEAL OF A LIFETIME FOR THE PROJECTS – SANGHVI S3 ECOCITY AND S3 PROXIMA.



**SANGHVI S3 ECOCITY**  
Near Dahisar Check Post

DEAL OF A LIFETIME

**1 BHK STARTING AT ₹55.99 LAKHS**  
**₹49.99 LAKHS**  
ALL INCLUSIVE | NO FLOOR RISE  
Govt. Taxes Extra

**VALID TILL 15<sup>th</sup> AUGUST 2020**

**GUARANTEED PROFITS PRICE PROTECTION UNBELIEVABLY TRUE**

Sanghvi S3 group promises to pay ₹1000 psf more in addition to your booking amount rate after 18 months if you wish to sale it back to us. We will pay full amount in single cheque. So, no need to worry for any future price fall.

Guaranteed Buy Back

Fully Refundable Booking Amount

Price Protection

Guaranteed Appreciation



www.maharera.mahaonline.gov.in | MAHARERA Registration No. P5190008223 / P5190006575

© Rajesh Narkar - 9356792805



**SANGHVI S3 PROXIMA**  
Live Connected @ Chembur

PRESENTS

UNBELIEVABLE OFFER

AT CHEMBUR

**GUARANTEED 100% BUYBACK OFFER**  
**₹1,500 PSF APPRECIATION IN 24 MONTHS**

**GUARANTEED PROFITS PRICE PROTECTION UNBELIEVABLY TRUE**

Sanghvi S3 group promises to pay ₹1,500 PSF more in addition to your booking amount rate after 24 months if you wish to sale it back to us. We will pay full amount in single cheque. So, no need to worry for any future price fall.

Guaranteed Buy Back

Fully Refundable Booking Amount

Price Protection

Guaranteed Appreciation



**Site Address: S3 Proxima, Opp Tilak Nagar Police Station, Shanta Jog Marg, Tilak Nagar, Chembur (W), Mumbai - 400 089**

REBA Registration No. P51800021526 maharera.mahaonline.gov.in

© CALL 022 - 67470088



**AN INVESTMENT THAT GROWS STRONGER WITH TIME!**

**SANGHVI S3 ECOCITY**  
PRESENTS

DEAL OF A LIFETIME

Guaranteed Buy Back

Fully Refundable Booking Amount


Price Protection

Guaranteed Appreciation



**ALL INCLUSIVE | NO FLOOR RISE**  
**₹55.99 LAKHS**  
**₹49.99 LAKHS ONLY**  
Govt. Taxes Extra **1 BHK**

© CALL 022 - 67470088



**BOOK NOW. BENEFIT LATER.**  
The most rewarding scheme, curated to bring you a step closer to the home of your dreams.

**SANGHVI S3 ECOCITY**  
PRESENTS


DEAL OF A LIFETIME

Guaranteed Buy Back

Fully Refundable Booking Amount

Price Protection

Guaranteed Appreciation



**ALL INCLUSIVE | NO FLOOR RISE**  
**₹55.99 LAKHS**  
**₹49.99 LAKHS ONLY**  
Govt. Taxes Extra **1 BHK**

© CALL 022 - 67470088



**Secure not just the KEY to your home, but also the PROFIT that comes along!**

**SANGHVI S3 ECOCITY**  
PRESENTS

DEAL OF A LIFETIME

Guaranteed Buy Back

Fully Refundable Booking Amount

Price Protection

Guaranteed Appreciation



**ALL INCLUSIVE | NO FLOOR RISE**  
**₹55.99 LAKHS**  
**₹49.99 LAKHS ONLY**  
Govt. Taxes Extra **1 BHK**

# ONE OF THE BIGGEST CHANNEL PARTNERS MEET IN WESTERN SUBURB OF MUMBAI

As the unlockdown 1 started, we escalated the communication via our digital media. We conducted one of the biggest channel partners meet with almost 12 different real estate groups all together



IN ASSOCIATION WITH

**EXCLUSIVE INVITATION FOR CHANNEL PARTNERS**

Sanghvi S3 group invites you all to attend one of its kind Virtual CP meet. This meet is only about new opportunities and benefit for channel partners as we unveil the most promising deal in entire Mumbai for our special project **SANGHVI S3 ECOCITY**, near Dahisar check post.

**PANELLISTS**

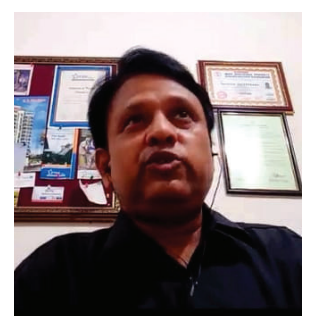
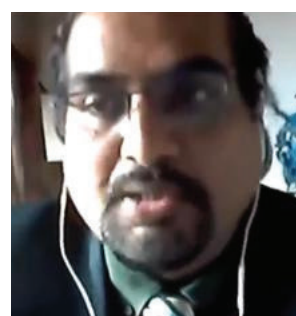
 <b>SHAILESH SANGHVI</b> CMD Sanghvi S3 Group	 <b>DR. AJAY L DUBEY</b> FMBPDA President	 <b>KALPESH VALIA</b> Real Estate Agent Association of Kandivali Secretary	
 <b>SUDARSHAN ASHOK PILLAI</b> President Mira Bhayander Realtors and Devolpers Foundations	 <b>RAKESH SINGH</b> Mira Bhayandar Property Dealers Welfare Association	 <b>ARIF SHAIKH</b> President Empire Welfare Association	 <b>SANJAY NAGPAL</b> President The Estate Agent Welfare Association of Mira Bhaynder
 <b>JAVED SHAIKH</b> President Mira Road Real Estate Consultants Welfare Association	 <b>RAKESH SINGH</b> Mira Bhayandar Property Dealers Welfare Association	 <b>MUNAF D PATEL</b> MBPDDF Mira Bhayander Property Dealers & Developer Foundation	

DATE: 27<sup>th</sup> JUNE, SATURDAY | 5 PM

**WHY YOU SHOULD ATTEND:**

- You asked for price protection?**  
We are giving you guaranteed price appreciation.
- You asked for easy payments?**  
We are ready with customized payment plans
- What about uncertainty of future?**  
We are offering you a buy back with appreciation
- What benefit you will get?**  
A special ladder which you can achieve easily for you to cover up for the loss of business due to covid-19

RSVP: INDRAJIT - +91 98925 31067



# CONSTRUCTION IN FULL SWING

When the going gets tough, the tough get going - when the situation becomes difficult, the strong will work harder to meet the challenge.

That's what we have been experiencing since lockdown. Yes there were labour issues but we fortunately managed to get thing under control due to far sight of Mr. Shailesh Sanghvi. He made

sure that the construction work is not affected and with utmost covid -19 precautions the work is going on in full swing.

The challenge was to get the maximum construction completed before heavy monsoon hits - CMD Shailesh Sanghvi

## Sanghvi S3 EcoCity Near Dahisar Check Post



**SANGHVI S3 PROXIMA**  
Live Connected @ Chembur

# MAIN AUR MERA GHAR



Being a die hard fan of Shri Amitabh Bacchan Ji, Mr. Shailesh Sanghvi penned down his thoughts of being a proud builder and how in this pandemic house saved everyone and narrated the most viral video of Real estate along with his movie names.

It went viral PAN INDIA and was also acknowledged by Shri Amitabh Bacchanji and spread everywhere by his fans

# CREDAI MCHI MIRA VIRAR UNIT WEBINAR

**CREDAI MCHI**  
MIRA VIRAR CITY UNIT

presents

**EXCLUSIVE WEBINAR  
FOR CHANNEL PARTNERS**

**EMPOWER. ENABLE. EXECUTE**

**11<sup>th</sup> May, 5.00 PM. MONDAY**

**NAYAN SHAH**  
Mayfair housing  
President CREDAI MCHI

**CHANDRESH MEHTA**  
Rustomjee  
Vice President  
MCHI Mira Virar Unit

**TEJAS VYAS**  
Oyster living  
Secretary  
MCHI Mira Virar Unit

**ASHIT SHAH**  
Shantistar Builders  
President  
MCHI Mira Virar Unit

**SHAILESH SANGHVI**  
Sanghvi S3 Group  
Vice President  
MCHI Mira Virar Unit

**ANKIT SHAH**  
Digital Media Expert

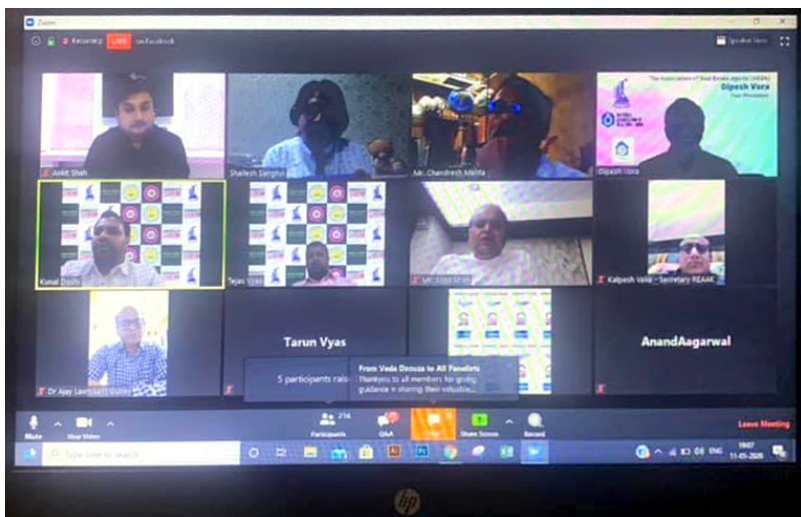
**WHY YOU SHOULD REGISTER AND ATTEND**

Digital support from mchi.  
How to change in challenging times.  
What is the future of Real Estate and how to be in front.  
Q n A with the real estate builders one to one.  
Support from builders.  
New revolution for real estate.

**REGISTRATION MANDATORY**

CREDAI MCHI Mira virar unit organised an exclusive webinar for channel partners in the western suburbs. The webinar along with digital marketing training was held on 11th May where dignitaries from CREDAI MCHI, Nayan Shah - President, Ashit Shah - President Mira virar unit, Chandresh Mehta & Shailesh Sanghvi - vice presidents Mira Virar unit and Tejas Vyas - Secretary Mira Virar unit, from the Real estate agent's association - Ajay Dubey FMBPDA president, Dipesh vora AREA group past president and Kalpesh Valia - REAK Secretary were present for this exclusive meet and expressed there views.

The topics discussed by the real estate experts were about marketing and selling strategies in lockdown & digital marketing. The whole session was motivational strengthening the bonds between the real estate developers and estate agents.



# MOBILE DISPENSARY SEVA VANS FOR COVID 19

Bhartiya Jain sanghatna in association with desh apnayein and CREDAI MCHI started mobile dispensary vans for covid 19 screening in Mumbai with the help of municipal corporation.

Worli, Govandi, Vikroli, Ghatkopar, vidyavihar, Mulund, Bhandup, Powai, Mira Bhayander, Kalyan-Dombivali,

Titwala, Ambernath Wards are getting the benefit of this Mobile Dispensary Seva Vans. About 30 doctors are working day and night and so far 44,754 patients have benefited from 30 Mobile Dispensary Seva Vans.

The inauguration at Mira Virar unit was done in the presence of Mira Bhayander Mayor - Jyotsna

Hansale, MBMC Commissioner Mr.Chandrakant Dangale & MCHI Mira Virar unit vice president Mr.Shailesh Sanghvi present on this occassion expressed - "Its a good initiative helping the people from slums and chawls who have mild symptoms of cold and cough but reluctant to go to hospitals. We are receiving good responses in other areas also"





# FOOD DISTRIBUTION AT ASANGAON AND MIRA ROAD

**Sanghvi S3 group distributes food items to the underprivileged at Asangaon & Mira Road in pandemic.**

For the poor whose income came to a halt in covid-19 pandemic lockdown, Sanghvi S3 group extended a support of providing food to such people at their Asangaon and Mira road site premises.



# MRS. MAMTA SHAILESH SANGHVI & MRS. RINKU RAKESH SANGHVI COMPLETES VARSHITAP FASTING

A 13 months fasting ritual called as Varshitap was successfully carried by Mrs. Mamta Sanghvi, wife of Mr. Shailesh Sanghvi & Mrs. Rinku Sanghvi, wife of Mr. Rakesh Sanghvi.



श्री आदेश्वराय नमः  
श्री शंखेश्वर पार्वनाथाय नमः श्री राजेन्द्र गुरुभ्यो नमः

श्री संघवी सांकलचंदजी चुनीलालजी तातेड परिवार की ओर से

**वर्षीतप के तपस्वीयों की खूब खूब  
अनुमोदना**



श्रीमती  
ममता शैलेश संघवी

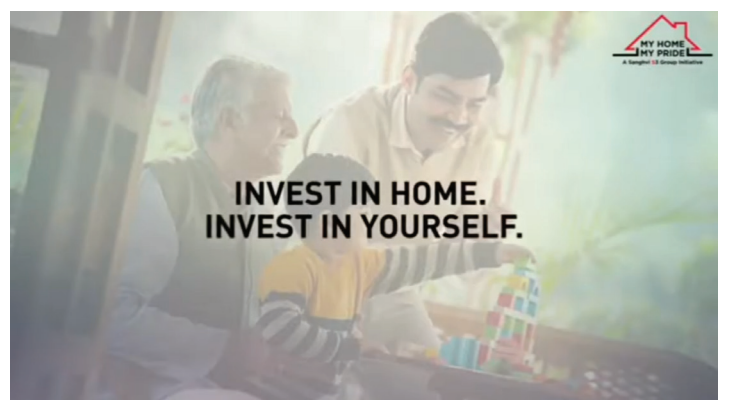
श्रीमती  
रिंकीता राकेश संघवी

संघवी और तातेड परिवार की ओर से



# OUR INITIATIVE TO BOOST REAL ESTATE

In an effort to boost the real estate market Sanghvi S3 group released a song depicting the different circumstances in the lockdown period with a positive note of bright future ahead.



## મીરા-ભાંધંદર • વસઈ-વિરાર

# લોકડાઉનને લીધે મીરા રોડથી વિરારમાં બાંધકામ વ્યવસાય મુશ્કેલીમાં કન્સ્ટ્રક્શન ઉદ્યોગમાં ઓલરેડી મંદી તો હતી જ એમાં લોકડાઉનની થપાટ

પ્રકાશ બાલસોલિયા

**મીરા રોડ :** છેલ્લા બે દશકાથી મુંબઈને અડીને આવેલા મીરા રોડથી વિરાર બેઝનો ખૂબ જ ઝડપથી વિકસ થયો છે. મુંબઈ અને આસપાસના અનેક મોટા ડેવલપરોના અહીં લોકોનાં વિસ્તારને પરત્વે એવા પ્રોજેક્ટ ચાલી રહ્યા હોવાથી બાંધકામનો વ્યવસાય આ વિસ્તારમાં સૌથી મોટો છે. કોરોનાને કારણે કાર્યાલય લોકડાઉનને લીધે કન્સ્ટ્રક્શનમાં કામકાજને સૌથી વધારે અસર પહોંચી છે.

મીરા રોડથી લઈને વિરાર સુધીના વિસ્તારમાં આવેલા ભાઈદર, નાપગઢવ, વસઈ અને નાલસોપારામાં મોટા પાયે અનેક મોટા થી લઈને મધ્યમ અને નાના ડેવલપર્સનાં બાંધકામમાં પ્રોજેક્ટ અચરે ચાલી રહ્યા છે. કન્સ્ટ્રક્શનમાં કામકાજમાં લોકડાઉન પહેલાં જ નવી મરીટીને અપાવે મંદીનું વતાવરણ હતું. મિલકતના ભાવ અંતરેટી ભેટમાં પર આવ્યા ગયા છે એમાં કોરોનાએ દુનિયાને ભરડામાં લેવાથી વિશ્વમાં આર્થિક મુશ્કેલી ઊભી થઈ છે એની અસર બાંધકામ વ્યવસાય પર પણ જોવા મળી ચલી છે.

મીરા રોડના યુનિક શાંતિ ડેવલપર્સના રિસેક્ટર દિલેશ શાહે 'મિશ્ર'ને કહ્યું હતું કે 'પહેલાંથી કામકાજ ધીમું હતું એમાં લોકડાઉન કરતાં મુશ્કેલી વધી છે. અમારી સાઈટ પર પહેલાં જ્યાં ૧૦૦૦ કર્મચારી કામ કરતા હતા ત્યાં અચરે ૧૫૦ જેટલા લોકો જ લોકડાઉનના નિયમ રાખીને કામ કરી રહ્યા છે. બીજા સૌથી મોટી સમસ્યા સર્વેન્સની છે. કોરોનાને લીધે વિશ્વભરમાં આર્થિક મુશ્કેલી ઊભી થઈ છે. આજકાલ મોટા ભાગના લોકો ઘર લેવા પર લે છે ત્યારે લોકોને જોખની વિંતા સત્તરે રહી છે. મજૂરીથી માંડીને બીજા કર્મચારીઓ લોકડાઉનને લીધે કામ નથી કરી શકતા એટલે પ્રોજેક્ટ સમપસર પૂરા થશે કે કેમ એવું પ્રશ્ન પણ ચાલવેને થઈ રહ્યું છે. મને લાગે છે કે આજની મુશ્કેલીમાંથી બહાર નીકળતાં બાંધકામ વ્યવસાયને એકથી દોઢ વર્ષ લાગશે.'



લોકો ભલે ધિ યાસ્તા હોય કે મકાનોના ભાવ તૂટશે, પરંતુ અમને લાગે છે કે લોકડાઉન પહેલાંથી જ માર્કેટ ભેટમાં અપડાઈ થઈ ચૂકી છે એટલે એમાં હજી ઘટાડો ચલાવી શકાય તો સોચી છે.

- શ્રેષ્ઠ સંઘવી, એમસીએચઆઈ મીરા રોડ-વિરાર યુનિટના વાઇસ-પ્રેસિડન્ટ

એમસીએચઆઈ મીરા રોડ-વિરાર યુનિટના વાઇસ-પ્રેસિડન્ટ અને સંસ્વા એસ-૩ સુખના સીએમડી શ્રેષ્ઠ સંઘવીએ 'મિશ્ર'ને કહ્યું હતું કે 'કોવિડને લીધે અચરે કન્સ્ટ્રક્શનનું કામકાજ અને માર્કેટ સ્ટેબલ થઈ ગઈ છે. પરંતુ યોગ્ય મજૂરી લોકડાઉનને લીધે વતન જતા રહ્યા હતા એટલે કામકાજને અસર પહોંચી છે. જોકે હવે તેઓ પેમેન્ટ-ધેમે પાડા આવી રહ્યા છે. લોકો ભલે વિચારતા હોય કે મકાનોના ભાવ તૂટશે, પરંતુ અમને લાગે છે કે લોકડાઉન પહેલાંથી જ માર્કેટ ભેટમાં અપડાઈ પર હતી એટલે એમાં હજી ઘટાડો ચલાવી શકાય તો સોચી છે. મીરા રોડથી વિરારનો બેઝ મુંબઈ સાથેની કનેક્ટિવિટી અને ઝડપથી ડેવલપ થઈ રહ્યું હોવાથી આ વિસ્તારમાં મકાનો-આકર્ષણ કે સોફ્ટની હંમેસાં ઊભા રહે છે. કોવિડની સ્થિતિમાં લોકો સૌખ્યા છે કે ભવિષ્યમાં એક કે બે મહિના વિના ચાલશે નહીં એટલે ૪૦થી ૮૦ વામના ભેટમાં અચરે મોટી સંખ્યામાં મકાનો

ઉપલબ્ધ હોવાથી નવી મરીટીની સારી ઉ-કચ પડી થઈ રહી છે. આજની સ્થિતિમાં સાઈટ વિટિટ કરવાનું મુશ્કેલ હોવાથી મકાનોની વર્કફોલ વિટિટ કરાવાય છે. ઉપરાંત રાજ્યનો જાયબેન્કની ગેરન્ટી આપવાની સુધે એબીસીએશનનો વિશ્વાસ આવતા હોવાથી પોઝિટિવ રિસ્પોન્સ મળી રહ્યો છે. આથી કાલે શક્ય મુશ્કેલ સમય છે, પરંતુ ભવિષ્યને ધ્યાનમાં રાખીને તો અચરે મકામ ખર્ચકાર માટેનો અનુકૂળ સમય છે.'

મીરા રોડથી વિરાર સુધીના વિસ્તારમાં અંદાજે ૪૦ વામ લોકો વસે છે, જેમાં દર વર્ષે ૫૨મમ વસારો થઈ રહ્યો છે. નવા લોકોને ઊભા પ્રકારની તમામ સુવિધા મળી રહે એ માટેના તમામ સ્તરે પ્રયાસ કરાઈ રહ્યા હોવાથી મુંબઈ, ઘણે કે બીજા વિસ્તારની તુલનામાં આ ભેટમાં કોરોનાના સંકટમાં આ વ્યવસાયને ગંભીર અસર થઈ હોવા છતાં એમાં ઝડપથી સુધારે થવાની શક્યતા જોવાઈ રહી છે.

# REAL ESTATE NEWS

## 65% home buyers back in real estate market: Survey

78% of tenants seek for legal safeguards in rent agreements

When people are trying to co-live with the pandemic virus, owning a home is becoming a necessity for safety, according to the survey. Two out of every third home buyer is now back in the real estate market, reveals consumer sentiment surveys conducted by 99acres.com. Out of them, 33% have think that it is a good time to buy a new house while 32% others are in the finalization stage.

live**mint**

## GST on maintenance charges in housing society is valid: AAR

According to a government circular issued on July 22, 2019, a CHS has to levy GST (current rate is 18%) on the entire sum of maintenance charges if they exceed Rs 7,500 per month, per member.

**ET Realty.com**  
From The Economic Times

## Project registrations under RERA jump 24 per cent over the last year

Project registrations under the Real Estate (Regulation and Development) Act (RERA) jumped 24 per cent from 43,208 projects by end July 2019 to 53,364 projects despite the stress facing the real estate sector.

States that topped in project registrations include Maharashtra, Gujarat, Karnataka, Madhya Pradesh, Uttar Pradesh, Telangana and Tamil Nadu.

**BusinessLine**

## SBI cuts MCLR by 5-10 BPS for shorter tenors

The reduction in MCLR for shorter tenors - up to three months - is aimed to boost credit off take and revive demand, according to an SBI statement.

## Storage-on-rent in demand as work from home techies leave Bengaluru

In an extended work from home scenario, a growing proportion of the working population, primarily techies, are leaving the city and moving back to their hometowns, pushing up demand for storage houses, where household and office belongings are stocked securely for low rentals.

Firms like Safe Storage, Storagians, StowNest Storage, Orange Safe Storage and MyRaksha, which provide the service, are witnessing a spike in the number of clients.

**ET Realty.com**  
From The Economic Times