



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700055920

Project: **SHREE HILL RESIDENCY** . Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **S. NO. 76, HISSA NO. 11,12(PT),13,18 & 19 PLOT NO. A** at **Ambarnath(M Cl), Ambarnath, Thane, 421503**.

1. **Sadguru Corporation** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Kurla, District: Mumbai Suburban, Pin: 400086**.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely -

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **29/04/2024** and ending with **31/03/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premnand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 29-04-2024 10:11:44

Dated: 29/04/2024
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



SAURABH V. NAMJOSHI
B.COM., LL.B
ADVOCATE HIGH COURT

OFFICE : 103, Vedant Kalp Building, Behind Badhai Sweets, Katrap, Badlapur (East), 421503.
Mob. No. 9881146933

To,

Date: 30/09/2023

Maha RERA,

Housefin Bhavan, Plot No. C- 21, E Block,

Bandra Kurla Complex, Mumbai-400051.

FORMAT "A"

FLOW OF TITLE OF THE SAID LAND

SUBJECT: Certificate of title and Non-encumbrance of the Property, lying being and situated in the revenue village JOVELI Tal- Ambernath, Dist- Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council and bearing 1) Survey No. 76, Hissa No. 11, Area admeasuring at about 0H-04R-0P i.e. 400 Sq. Mtrs., Asst. 0Rs. – 22 Paise 2) Survey No. 76 Hissa No. 13 Area Admeasuring 0H-11R-10P P.K. 0H-01R-00 P Total Area Admeasuring 0H-12R-10P i.e. 1210 Sq.Mtrs. Asst 0Rs. 81 Paise 3) Survey No. 76 Hissa No. 18 Area Admeasuring 0H-06R-10P i.e. 610 Sq.Mtrs. Asst. 0Rs. 20 Paise 4) Survey No. 76 Hissa No. 19 Area Admeasuring 0H-04R-90P P.K. 0H-00R-20P Total Area Admeasuring 0H-05R-10P i.e. 510 Sq.Mtrs. Asst. 0Rs. 27 Paise and bounded as follows :-

ON OR TOWARDS EAST :
ON OR TOWARDS WEST :
ON OR TOWARDS SOUTH :
ON OR TOWARDS NORTH :

} as per record of rights.

(herein after the above referred lands jointly and collectively referred to as "the said lands").





24/09/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4

दस्त क्रमांक : 769/2015

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) जोवेली

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	9200000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	11180000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कुळगांव-वदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे जोवेली तालुका अंबरनाथ जि. ठाणे येथील स. नं.76 हि. नं.13 क्षेत्र 0हेक्टर 11आर 1प्रती पोटखरावा 0हेक्टर 01आर 0प्रती एकूण क्षेत्र 0हेक्टर 12आर 1प्रती आकार 0रु. 81पैसे स. नं.76 हि. नं.19 क्षेत्र 0हेक्टर 04आर 9प्रती पोटखरावा 0हेक्टर 00आर 2प्रती एकूण क्षेत्र 0हेक्टर 05आर 1प्रती आकार 0रु. 27पैसे अशी जमीन मिळकत इतर तदभूत हक्कानंसह कायम खरेदी खताने. ((Survey Number : 76/13, 76/19 ;)) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 1720 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-दुर्वास नारायण धुळे स्वतः करिता व कु. रागिणी व कु. श्रीपाद यांचे अज्ञान पालन कर्ता पिता म्हणून वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: जोवेली गाव वदलापूर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ABDPD1530A 2): नाव:-दर्शना दुर्वास धुळे वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: जोवेली गाव वदलापूर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-BJTPD6913J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. सद्गुरु कॉर्पोरेशनचे भागीदार राजेश अर्जुन पटेल वय:-38; पत्ता:-, -, डि-1302 प्रेमिडेशियल टॉवर सी.बी.एस. घाटकोपर प. मुंबई, -, राजावडी, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ACJFS6229C 2): नाव:-मे. सद्गुरु कॉर्पोरेशनचे भागीदार निशीत प्रमोद पटेल वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: डि-1302 प्रेमिडेशियल टॉवर सी.बी.एस. घाटकोपर प. मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400077 पॅन नं:-ACJFS6229C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/09/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/09/2015
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	769/2015
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	559000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-४



मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995



CHALLAN
MTR Form Number-6

३ ह न. ४	
७९९	२०१५
१	२०

GRN	MH003793356201516E	BARCODE					Date	24/09/2015-00:09:14	Form ID	251
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID (If Any)						
	Registration Fee			PAN No. (If Applicable)		ACJFS6229C				
Office Name	ULH4_ULHASNAG4 BADLAPUR JT SUB REG			Full Name		SADGURU CORPORATION				
Location	THANE			Flat/Block No.		SR 76 HISSA NO 13 AND 19				
Year	2015-2016 One Time			Premises/Buidling						
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		JUVELI BADLAPUR				
0030046401 Stamp Duty		559000.00		Area/Locality		1720 SQ MTR				
0630063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District						
				PIN		4 2 1 5 0 3				
				Remarks (If Any)						
				PAN2=AB0PD1530A-SecondPartyName=DUR						
				WAS NARAYAN DHULE--CA=9200000--Market						
				val=11180000						
				Amount In		Five Lakh Eighty Nine Thousand Rupees Only				
Total		589000.00		Words						
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD Details				Bank CIN	REF No	69103332015092410184		72427363		
Cheque/DD No				Date	24/08/2015-00:10:34					
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch				Serial No	Date	Not Verified with Scroll				



Mobile No. Not Available

R. A. Patil
Baray
Dist. Thane
Dist. Thane

- : कायम खरेदीखत :-

कायम खरेदीखत मौजे, जोवेली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील मिळकतीचे आज दि. २४... माहे सप्टेंबर, २०१५ रोजीचे दिवशी.

उह न.४	
७६९	२०१५
२	२०

मे. सद्गुरु कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार)
 १) श्री. राजेश अर्जुन पटेल,) खरेदीखत लिहून घेणार
 २) श्री. निशीत प्रमोद पटेल,)
 कार्यालयीन पत्ता - डि-१३०२,)
 प्रेसिडेंशियल टॉवर, सी वी. एस.,)
 घाटकोपर, मुंबई) (खरेदीदार-प्रथम पक्षीय)

यांसी

१) श्री. दुर्वास नारायण धुळे)
 स्वतः करिता व कु. रागोणी व कु. श्रीपाद)
 बाबे अज्ञान पालनकर्ता पिता म्हणून)
 २) सौ. दर्शना दुर्वास धुळे,) खरेदीखत लिहून देणार
 दो. रा जोवेली गाव, बदल्यापूर) (विक्रेता/मालक-द्वितीय पक्षीय)
 ता. अंबरनाथ जि. ठाणे.)



कारण कायम खरेदीखत लिहून देतो ते एसाजे.

सौ. दुर्वास नारायण धुळे

२४/९/१५

(Signature)