

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 P51800076919

Project: RACHUKUL CHSL, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No. 983, 985-1 at Dahisar, Borivli Mumbai Suburban, 400088.

1. Ramniyati Realities Llp having its registered office / principal place of business at Tehsil: Borivli, District: Mumbai Suburban, Pin: 400068.

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 (l) 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 09/07/2024 and ending with 31/12/2029 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. Vasanti Promanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 7/9/2024 11:48:06 AM

Dated: 09/07/2024
Place: Mumbai

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



TO,
MAHA RERA AUTHORITY,
6TH FLOOR, HOUSEFIN BHAVAN,
PLOT NO C-21, E BLOCK, BKC,
BANDRA EAST, MUMBAI-400051

Date: 11 June 2024

Subject: No encumbrance self-declaration for the project named RAGHUKUL CHSL, Plot bearing C.T.S. NO. 965, 965/1 OF VILLAGE DAHISAR AT 27.45 MT. wide S.V. ROAD, DAHISAR(E), MUMBAI-400068

We, M/s RAMNIYATI REALITIES LLP having its registered office at B/305, 3rd Floor, Kedarnath apt, Vrindavan Marg, Ovaripada, Dahisar East, Mumbai suburban, Maharashtra, 400068. Has legal title to the land (located at C.T.S. no. 965, 965/1 of village dahisar at 27.45 mt. Wide S.V.road, Dahisar(e), mumbai-400068.)on which the development of the proposed project is to be carried out. The said land does not have any legal and financial encumbrance. We hereby declare that above undertaking is true & correct.

FOR RAMNIYATI REALITIES LLP

For RAMNIYATI REALITIES LLP

Deepak

PARTNERS

Mr. Deepak S.Shah, Partner

Date: 11 June 2024

गावाचे नाव : दहिसर

(1) विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2) मोबदला	420000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	0
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: 1. जमीन व बांधकाम रघुकुल को ऑप हौ सो लि सर्वे नं 37 हिस्सा नं 2बी सीटीएस नं 965,965/1 एस व्ही रोड दहिसर पुर्व मुंबई 400068. मिळकतीचे वर्णन III मधील न विकलेले दुकान ऑफिस व सदनिका 2. जमीन व बांधकाम हरीस्मृती को ऑप हौ सो लि सीटीएस नं 554बी व्हिलेज बोरीवली एस व्ही पटेल रोड बोरीवली पश्चिम मुंबई 400092. मिळकतीचे वर्णन मधील न विकलेले सदनिका जमिनचे क्षेत्रफळ 1199.5 चौ मी व न विकलेले सदनिकेचे क्षेत्रफळ 16253 चौ फुट रेरा कारपेट दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे कर्जाची रक्कम 42,00,00,000/- ((C.T.S. Number : 965, 965/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	0 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कर्ज घेणार - मे/-रामनियती रिअलिटीस एलएलपी चे भागीदार दीपक शाह वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: बी 305 , माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: केदारनाथ अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: दहिसर पुर्व , रोड नं: व्रीन्दावन मार्ग ओवरीपाडा, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-AASFR3916N 2): नाव:-कर्ज घेणार - डीटीए रामनियती डेव्हलपर्स एलएलपी चे भागीदार दीपक शाह वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: बी 305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: केदारनाथ अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: दहिसर पुर्व , रोड नं: व्रीन्दावन मार्ग ओवरीपाडा, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-AAYFR8244F 3): नाव:-बॉरोअर - मे/-रामनियती रिअलिटीस एलएलपी चे भागीदार दीपक शाह वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: बी 305 , माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: केदारनाथ अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: दहिसर पुर्व , रोड नं: व्रीन्दावन मार्ग ओवरीपाडा, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-AASFR3916N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कर्ज देणार - आदित्य बिर्ला फायनान्स लिमिटेड (बँक उपलब्ध नाही) वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: आर-टेक पार्क, निर्लोन कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: गोरगांव पूर्व, रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, गोरगांव पुर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-AABCBS769M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/09/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/09/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	16664/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1260000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15000
(14) शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	