

Annexure A
7/12 Extract

Annexure B
Commencement Certificate

Annexure C
Approved Plans of the layout

Annexure D
Copy of RERA Registration Certificate

Annexure E
Certificate of Title

Annexure F
Layout of Floor Plan

Prepared	Checked	Verified
Sign: <i>Smriti</i>	Sign: <i>Neel</i>	Sign: <i>Vijay</i>
Date: <i>16/12/24</i>	Date: <i>11/12/24</i>	Date: <i>11</i>

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960

398/26027
Monday, December 23, 2024
1:27 PM

पावती

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

पावती क्र.: 28412 दिनांक: 23/12/2024

गावाचे नाव: कोयनावेळे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल3-26027-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: योगेश नागसेन पवार --

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1500.00
पृष्ठांची संख्या: 75

एकूण: रु. 31500.00

आपणास मूळ दस्त , पंवल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

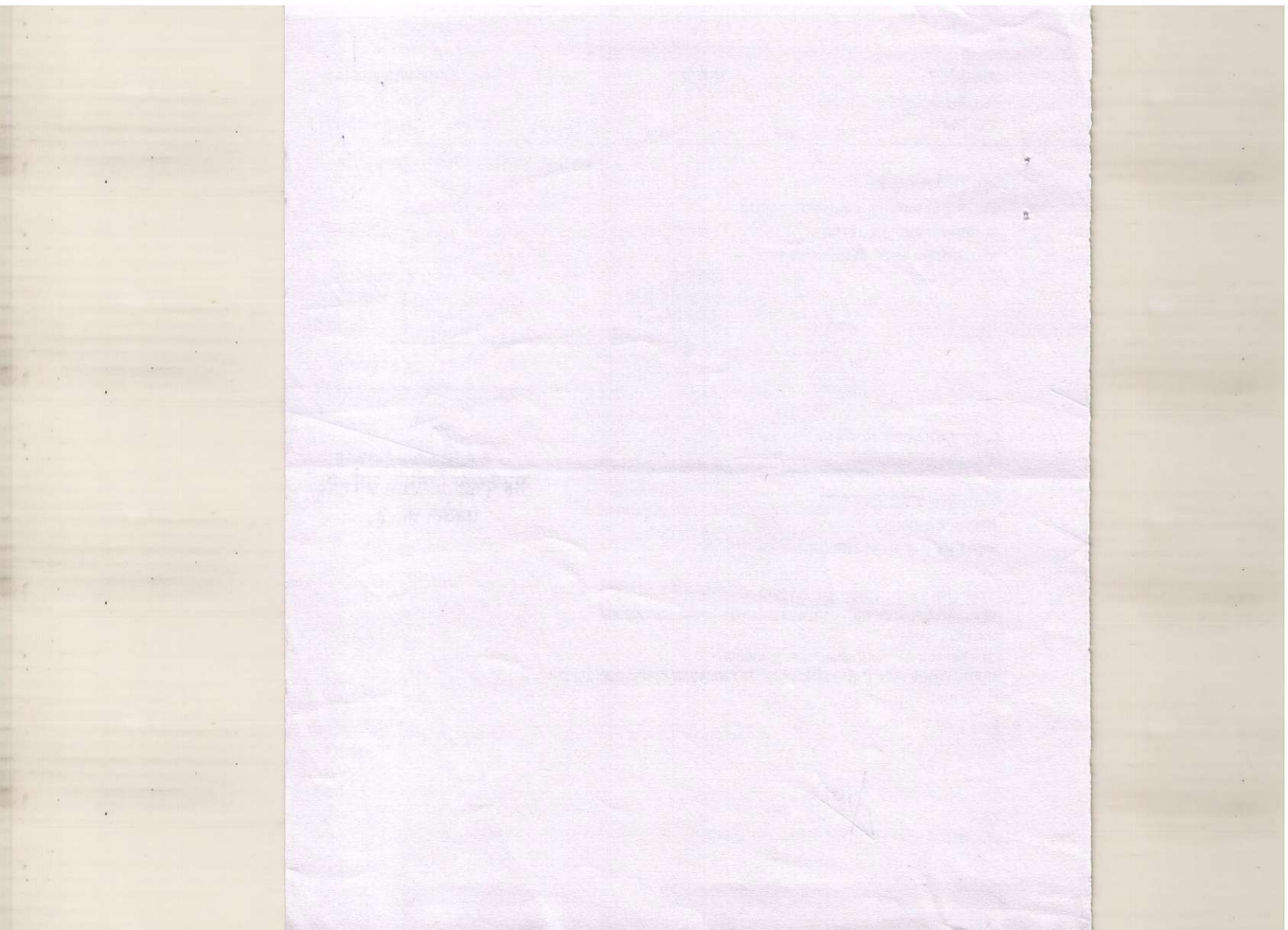
Sub Registrar Panvel 3

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
पनवेल क्र. ३.

बाजार मूल्य: रु.4222944 /-
मोबदला रु.4500000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 315000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1500/-
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1224215502605 दिनांक: 23/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH012803287202425E दिनांक: 23/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

[Handwritten Signature]





24/12/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 3

दस्त क्रमांक : 26027/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोयनावेळे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4222944
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पनवेल म.न.पा. इतर वर्णन :- इतर माहिती: म.न.पा विभाग 2.1/ ए.दर 72,000/-,चौ मी सदनिका क्र .1712,17 वा मजला,डब्लू विंग अरिहंत 7 अनैका,सर्वे नं . 32,हिस्सा नं . 2,मौजे कोयनावेळे तालुका पनवेल जिल्हा रायगड क्षेत्रफळ 49.60 चौ मी कारपेट .((Survey Number : 32 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 49.60 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:-में.अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड कंपनी तर्फे ऑर्थोराईज रीप्रेझेन्टेटीव्ह संगीता अशोक छाजर यांच्या तर्फे कु सु म्हणुन अमर आर. सुतार - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अरिहंत औरा, 25 वा मजला, बी विंग, प्लॉट नं. 13/1, टीटीसी इंडस्ट्रीयल ,एरिया ठाणे बेलापूर रोड, तुर्णे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400705 पॅन नं:-AABCS1848L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-योगेश नागसेन पवार -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: डी-103,विश्वनाथ नगर,गांधी चौक,पोस्ट ऑफिस जवळ,गांधी चौक,बदलापूर पूर्व,ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-BDXPP6174R 2): नाव:-तेजस्वी योगेश पवार -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: डी-103,विश्वनाथ नगर,गांधी चौक,पोस्ट ऑफिस जवळ,गांधी चौक,बदलापूर पूर्व,ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-FNTPS2544J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/12/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/12/2024
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	26027/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	315000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

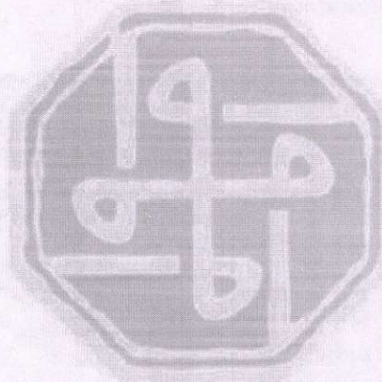
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
पनवेल क्र. ३.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	YOGESH NAGSEN PAWAR	eChallan	69103332024121817972	MH012803287202425E	315000.00	SD	0007198227202425	23/12/2024
2		DHC		1224215502605	1500	RF	1224215502605D	23/12/2024
3	YOGESH NAGSEN PAWAR	eChallan		MH012803287202425E	30000	RF	0007198227202425	23/12/2024

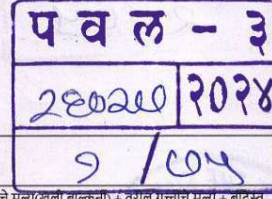
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



१-१११ ११११११ ११११ ११११
११११ ११११११



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	20241223167	23 December 2024,09:08:38 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024	पवल3			
जिल्हा	रायगड				
मूल्य विभाग	तालुका : पनवेल				
उप मूल्य विभाग	2.1/A-अरिहंत अनैका (नवीन विभाग)				
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
4880	72000	82800	90000	82800	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	54.56चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.25289/-
उद्वहन सुविधा -	आहे	मजला -	11th to 20th Floor		
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ = 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs.77400/-					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)					
= ((77400-4880) * (100 / 100)) + 4880)					
= Rs.77400/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 77400 * 54.56				
	= Rs.4222944/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेहोनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाळकनी) + वराल गच्चाचे मूल्य + बांदस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बांदस्त बाळकनी + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 4222944 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.4222944/-				
	= ४ वेचाळीस लाख बावीस हजार नऊ शें चव्वेचाळीस /-				



Home Print



प व ल - ३	
२०००	२०२४
२/५५	



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1224215502605	Date 21/12/2024
Received from , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 3 of the District Raigarh.	
Payment Details	
Bank Name WIBMOPG	Date 21/12/2024
Bank CIN 10004152024122102398	REF No. 85412663
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

प व ल - ३
 2024/2024
 3/144

Panvel

Panvel



89 - ल ड प
प व ल - ३
2020/2028
8/04





CHALLAN
MTR Form Number-6



प व ल - ३
2002007078
Payer Details
9/04
BDXPP6174R

GRN	MH012803287202425E	BARCODE	Date 18/12/2024-16:36:05		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Stamp Duty			
Type of Payment			TAX ID / TAN (If Any)	9/04		
			PAN No.(If Applicable)	BDXPP6174R		
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	YOGESH NAGSEN PAWAR			
Location	RAIGAD	Flat/Block No.	FLAT NO V 1712,17TH FLOOR ,ARIHANT 7			
Year	2024-2025 One Time	Premises/Building	ANAIKA			

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN	Remarks (If Any)
0030046401 Stamp Duty	315000.00	SURVEY NO 32/2,KOYNAVELE VILLAGE TAL PANVEL DIST				
0030063301 Registration Fee	30000.00	RAIGAD				
		4 1 0 2 0 6				
		Remarks (If Any)				
		PAN2=AABCS1848L~SecondPartyName=M S ARIHANT				
		SUPERSTRUCTURES LIMITED~CA=4500000~Marketval=1				
		Amount In	Three Lakh Forty Five Thousand Rupees Only			
Total	3,45,000.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK					
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दुस्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.
Mobile No. : 9999999999

Signature
Signature

3 - - ल. ड. प
४९०९ ०५००९
५०५५

प व ल - ३	
२००२०	२०२४
६/५५	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012803287202425E	BARCODE		Date	18/12/2024 16:35:05	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)	2802007078		
Type of Payment				PAN No.(If Applicable)	BDXPP6174R		
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	YOGESH NAGSEN PAWAR		
Location	RAIGAD						
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO V 1712,17TH FLOOR ,ARIHANT 7		
				Premises/Building	ANAIIKA		

प व ल - ३

10/Key

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN	Remarks (If Any)
0030046401 Stamp Duty	315000.00	SURVEY NO 32/2,KOYNAVELE VILLAGE TAL PANVEL DIST	RAIGAD		4 1 0 2 0 6	PAN2=AABCS1848L~SecondPartyName=M S ARIHANT
0030063301 Registration Fee	30000.00					SUPERSTRUCTURES LIMITED-CA=4500000--Marketval=1
						Amount In
						Words
						Three Lakh Forty Five Thousand Rupees Only
						Total
						3,45,000.00

DEFACED

₹ 345000.00

DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024121817972	2904854124
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/12/2024-16:36:10	19/12/2024
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	00 18/12/2024		

Department ID : 9999999999
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for Unregistered Government.
 सधर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयानु त्रुदपी करयनसुधरु दरुतलसुती लागु आधे . नुदरुधरु नुदरुतलसुती सुधरु चलन लागु नुदरुती .

Digitally signed by DS
 DIRECTORATE OF ACCOUNTS
 AND TREASURY, MUMBAI 1
 Date: 2024.12.18 16:38:18 IST
 Reason: GRAS Secure Document
 Location: India



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-398-26027	0007198227202425	23/12/2024-13:27:39	IGR148	30000.00

GRN : MH012803287202425E Amount : 3,45,000.00 Bank : IDBI BANK Date : 18/12/2024-16:35:05

2	(IS)-398-26027	0007198227202425	23/12/2024-13:27:39	IGR148	315000.00
Total Defacement Amount					3,45,000.00

8905
20/10

प व ल - ३
200200 2028
C/UY



Signature Not Verified

Digitally signed by DS
DIRECTORATE OF ACCOUNTS
AND TREASURY, MUMBAI
Date: 2024.12.23 06:58:18 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India