

**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>Neeta</i>	Sign: <i>Vijay</i>
Date: 16/12/24	Date: <i>17/12/24</i>	Date: <i>1/1</i>



Checked  
Date  
No.



398/26027

पावती

Original/Duplicate

Monday, December 23, 2024

नोंदणी क्र. :39म

1:27 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 28412 दिनांक: 23/12/2024

गावाचे नाव: कोयनावेळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवेल3-26027-2024

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, थंबनेल 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 रक्कम: रु.1500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224215502605 दिनांक: 23/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

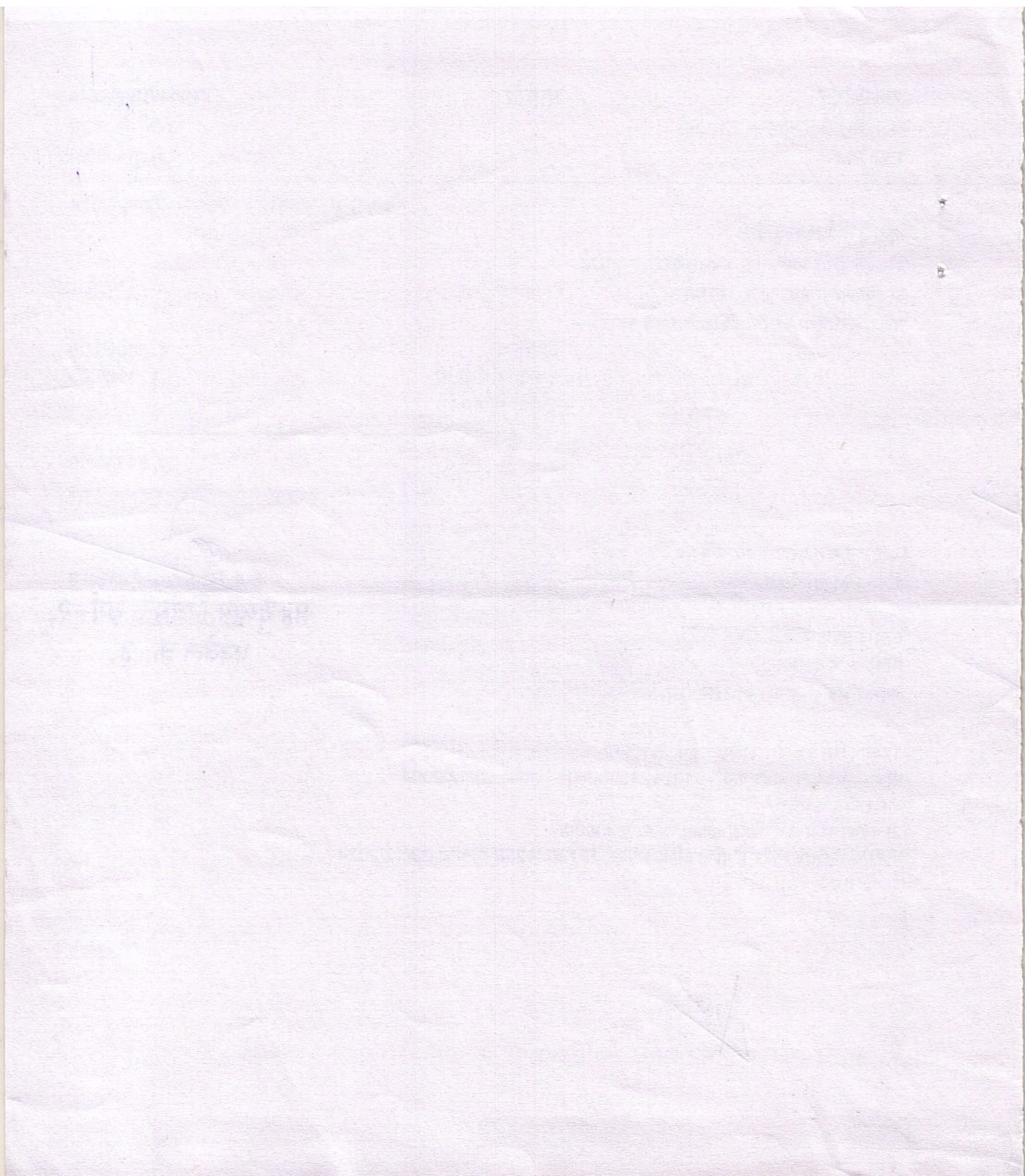
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे 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(भाडेपट्ट्याच्या 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 मु 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, तुर्भे, 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.

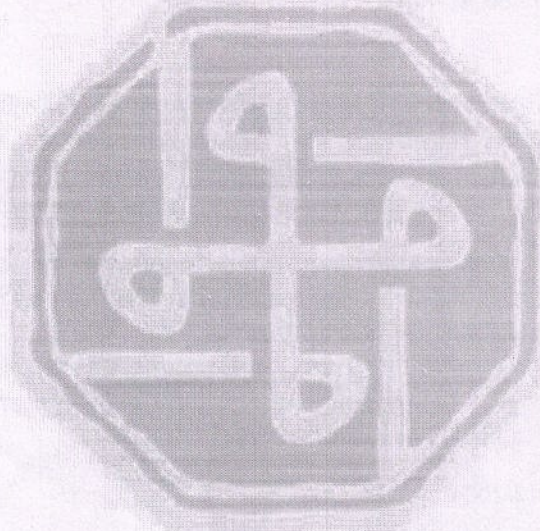




Payment Details

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]



१-११ नमो भगवते वासुदेवाय  
११ नमो भगवते वासुदेवाय





मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	20241223167	23 December 2024,09:08:38 AM			
पवल3					
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
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 :			
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
4880	72000	82800	90000	82800	चौ. मीटर
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
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/-
उद्दवाहन 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				
<b>एकत्रित अंतिम मूल्य</b>	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 4222944 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.4222944/- = ₹ बेचाळीस लाख बावीस हजार नऊ शे चव्वेचाळीस /-				

**पवल - ३**  
280200 2028  
9 / 04

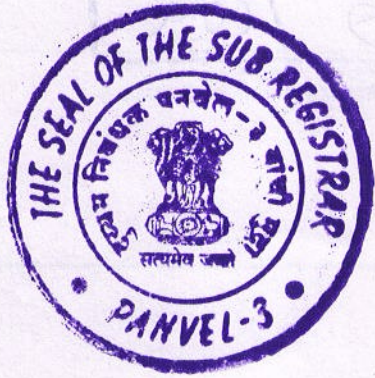
[Home](#) [Print](#)





प व ल - ३	
२००२०	२०२४
२/७५	

४९०९/०३४०५९



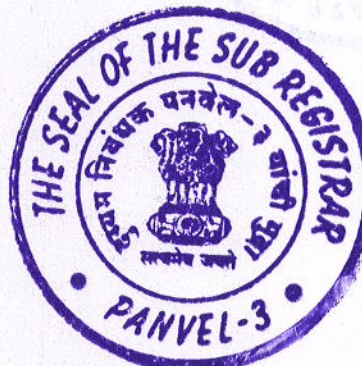


Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1224215502605	Date 21/12/2024
Received from , Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. 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  
 2024/2028  
 3/144

*Panvel*

*Pawas*





६ - ल ड प  
४९ प व ल - ३  
२००२० २०२४  
४/७५







CHALLAN  
MTR Form Number-6

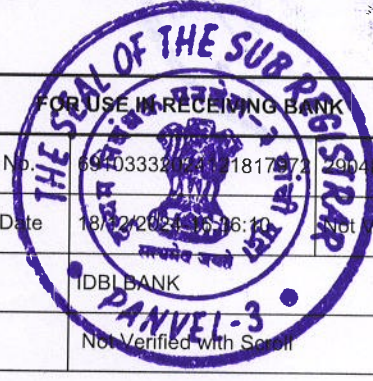


प व ल - ३  
2024/2028  
Payer Details  
9/64

GRN	MH012803287202425E	BARCODE		Date	18/12/2024-16:35:05	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration						
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	9/64				
		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	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				
		PIN 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		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	6940333200001817972004854124
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/12/2024-16:16:10 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	



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

*(Signatures)*



5 - ल. ड. प  
४९०९ ०२०२४  
६/५५

प व ल - ३  
२०२० 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				
Type of Payment	Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)	2802007078				
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	BDXPP6174R				
Location	RAIGAD		Full Name	YOGESH NAGSEN PAWAR				
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO V 1712,17TH FLOOR ,ARIHANT 7				
			Premises/Building	ANAIKA				
Account Head Details			Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty			315000.00		Road/Street	SURVEY NO 32/2,KOYNAVELE VILLAGE TAL PANVEL DIST		
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality	RAIGAD		
					Town/City/District	RAIGAD		
					PIN	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		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		0009/12/2024			

Department ID : 9999999999  
**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**  
 सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयान्तर्गत हीदप्री करवावण्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवण्याबाबत दस्तासाठी चलन लागू नाही.

Digitally signed by DS,  
 DIRECTORATE OF ACCOUNTS  
 AND TREASURIES, MUMBAI 1  
 Date: 2024.12.29 18:58:18 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

8505/2024  
20/12

प व ल - ३  
280200/2024  
C/04



Signature Not Verified

Digitally signed by DS  
DIRECTORATE OF ACCOUNTS  
AND TREASURY, MUMBAI 1  
Date: 2024.12.23 18:58:18 IST  
Reason: GRAS Secure Document  
Location: India