

507/356
Thursday, January 09, 2025
10:36 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं.: 39M
Regn.: 39M

गावाचे नाव: तिसगाव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-356-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
मादर करणाऱ्याचे नाव: अर्चना चंद्रकान्त रायकवार

पावती क्रं.: 383 दिनांक: 09/01/2025

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1360.00
पृष्ठांची संख्या: 68

एकूण: रु. 31360.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
10:54 AM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: रु. 2799772.14 /-
मोबदला रु. 3400000/-
भरणेले मुद्रांक शुल्क: रु. 238000/-

K. J. J.
Joint Sub Registrar Kalyan 5
मु. सु. दु. कल्याण निलधर, का. - ५
कल्याण रु. ५

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1360/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125084207298 दिनांक: 09/01/2025
वेंकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013939597202425E दिनांक: 09/01/2025
वेंकेचे नाव व पत्ता:

A. Red'clear

कलन-५

मूल्यांकन वर्ष 2024
 शिक्का ठाणे
 मूल स्थान तादुका : कल्याण
 उप मूल स्थान 22/72-विभाग (2-अ.2) तिसगांव - तिसगांव गावातील उल्हासनगर स्टेशनकडे जाणाऱ्या रस्त्याच्या दक्षिणेकडील भाग
 क्षेत्राचे नाव Kalyan Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर / न. भू क्रमांक : सर्व्हे नंबर #30

वार्षिक मूल्य दर लक्षांनुसार मूल्यदर रु.	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
14700	56400	65100	74600	65100	

बांधीव क्षेत्राची माहिती
 बांधकाम क्षेत्र (Built Up) 46.178 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार - बांधीव
 बांधकामाचे वर्गीकरण 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे बांधकामाचा दर - Rs.26620/-
 उद्भवान सुविधा आहे मजला - 11th to 20th Floor कार्पेट क्षेत्र - 41.98 चौ. मीटर

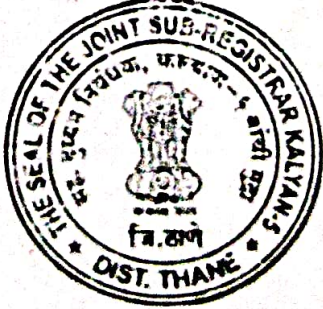
Sale Type - First Sale
 Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घटवट = 107.5 / 100 Apply to Rate = Rs.60630/-
 घसा.यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा.यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
 = ((60630-14700) * (100 / 100)) + 14700)
 = Rs.60630/-
 मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 60630 * 46.178
 = Rs.2799772.14/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19
 एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेट्रोलाईन 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
 = 2799772.14 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.2799772/-
 = २ सत्तावीस लाख नव्याण्णव हजार सात शे बाहत्तर /-

Home Print

कलन--५
 दात क्र. 34E 2024
 9 6C

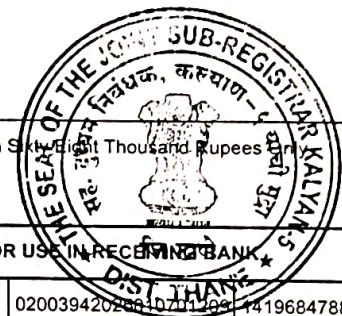
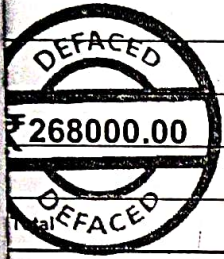




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013939597202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	07/01/2025-16:56:25	Form ID	25.2	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty					
Office Name				KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR		Payer Details			
Location				THANE		TAX ID / TAN (If Any)			
Year				2024-2025 One Time		PAN No.(If Applicable)			
Account Head Details				Amount In Rs.		ABDPI4226J			
0030046401 Stamp Duty				238000.00		Full Name			
0030063301 Registration Fee				30000.00		ARCHANA CHANDRAKANT RAIKWAR			
						Flat/Block No.			
						ASHTAMI, FLAT NO. 1306			
						Premises/Building			
						Road/Street			
						TISGAON			
						Area/Locallty			
						KALYAN			
						Town/City/District			
						PIN			
						4 2 4 3 0 6			
						Remarks (If Any)			
						दस्त क्र. 348 2025			
						PAN2=AABCR7454F--SecondPartyName=RAI RESIDENCY PVT LTD-			
						2 EC			
						Amount In			
						Two Lakh Sixty Eight Thousand Rupees			
						Words			
						2,68,000.00			
Payment Details				BANK OF BARODA					
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD No.				Bank CIN		Ref. No.		0200394202001070120251419684788	
Name of Bank				Bank Date		RBI Date		07/01/2025-16:56:25	
Name of Branch				Bank-Branch		BANK OF BARODA			
				Scroll No. , Date		1 , 08/01/2025			



Department ID : Mobile No. : 8097087377
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-507-356	0007739115202425	09/01/2025-10:36:37	IGR542	30000.00
2	(IS)-507-356	0007739115202425	09/01/2025-10:36:37	IGR542	238000.00
Total Defacement Amount					2,68,000.00



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0125084207298

Receipt Date 09/01/2025

Received from JOIN SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9930077011, an amount of Rs.1360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 356 dated 09/01/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.

DEFACED

₹ 1360

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 08/01/2025

Bank CIN 10004152025010806963

REF No. 500801346563

Deface No 0125084207298D

Deface Date 09/01/2025

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

कलन-५	
दस्ता नं. ३५६	२०२५
३	६८



कलयाण-५	
दस्ता क्र. ३५६	२०२५
६	६८



Ward No. : 12 - A - 2

Village : Tisgaon

Actual Value : Rs. 34,00,000/-

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE IS MADE AT KALYAN
ON THIS 9th DAY OF JANUARY 2025

BETWEEN

M/S. RAI RESIDENCY PRIVATE LIMITED, a company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956, having its office at: Vijay Nagar, Kalyan (E), Tal. Kalyan, Dist. Thane, through its Director Shri Manoj Ramsakal Rai, hereinafter called and referred as "Promoters" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include administrators and assigns) the Party of First Part.

AND

MRS. ARCHANA CHANDRAKANT RAIKWAR & MR. CHANDRAKANT SURESH RAIKWAR, aged about 36 & 36 years, Occupation SERVICE residing at B-304, YASHWANT HEIGHTS, NEAR JARI MARI SCHOOL, AMRAI, KALYAN EAST 421306 hereinafter called and referred to as the **ALLOTTEE'S/PURCHASER'S** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) being the **PARTY OF THE SECOND PART**.

[Handwritten signature]

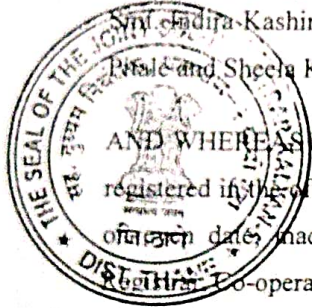
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

WHEREAS Ashtami Co-operative Housing Society Ltd. is seized and possesses otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces and parcels of land bearing Survey no. 30, Hissa no. 48 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 48, adm. 0H-05R-05P, Survey no. 30, Hissa no. 49 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 49, adm. 0H-05R-05P, Survey no. 30, Hissa no. 53 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 53, adm. 0H-05R-05P, Survey no. 30, Hissa no. 54 (Old Survey no. 30/24 Part), Plot no. 54, adm. 0H-05R-05P, Survey no. 30, Hissa no. 57 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 57, adm. 05R-69P and Survey no. 30, Hissa no. 58 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 58, adm. 0H-05R-55P, totally adm. 3242 sq. mtrs., (for short "said property") along with the structure comprising of 7 wings i.e. Wing A, B, F and G consisting of Ground plus 2 upper Floors, and Wing C, D and E consisting of Ground plus 3 upper floors totally consisting of 72 Flats and 38 shops and 2 Society Office, bearing property

दस्तावेज क्र. 34E	DD04007153400 ("said structure") lying, being and situated at Village Tisgoan, 1
	Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, more particularly described in the First Schedule.
	AND WHEREAS originally the said Property was owned by Shri Luis Vincent Mathaya

Shri. Madira-Kashinath Singh, Smt. Parvati Mahadu Thanekar, Smt. Manorma Manohar Pitale and Sheela Kashinath Koli respectively.



AND WHEREAS by and under Conveyance Deed (Unilateral) dated 15th October 2020 registered in the Office of Sub-Registrar of Assurances, Kalyan - 2 serial no. 9594/2020 on the said date, made and executed by and between Shri S.M.Patil, District Deputy Registrar, Thane District and the Competent Authority, as per the Powers conferred upon him u/s 5A of the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of Construction Sale Management and Transfer) Act, 1963 and vide bearing outward no. DDR/Thane/B-10/MOFA/Deemed Conveyance/1706/Year 2020 dated 24.06.2020 on account of the defaulting Owners Shri Luis Vincent Mathayas, Smt. Indira Kashinath Singh, Smt. Parvati Mahadu Thanekar, Smt. Manorma Manohar Pitale and Sheela Kashinath Koli and M/s. Jari Mari Construction Company Pvt. Ltd. through its Director Shri Navin Anant Gavli have Sold, transferred and conveyed the said property along with the said structure comprising of 7 wings i.e. Wing A, B, F and G consisting of Ground plus 2 upper Floors and Wing C, D and E consisting of Ground plus 3 upper floors totally consisting of 72 Flats and 38 shops and 2 Society Office, bearing property no. D04007153400 unto Ashtami Co-operative Housing Society Limited through its Chairman P. Ramaunni Memon, Secretary Vasudev Narayan Kadam and Treasurer A. P. Ramchandran, called and referred to as Purchasers/Society, Ashtami Co-operative Housing Society Limited herein have acquired the said property as absolute owners.

AND WHEREAS in pursuant to the aforesaid Conveyance Deed (Unilateral) dated 15th October 2020, the name of Ashtami Co-operative Housing Society Limited has been

Ashtami

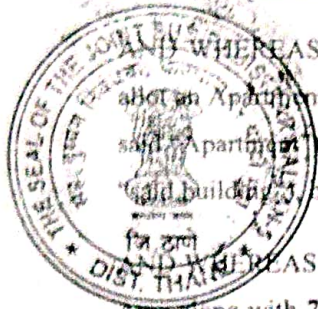
Ashtami

AND WHEREAS the Promoters have got some of the approvals from the concerned authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions are to be observed and performed by the Promoters while developing the project in the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned authority.

कल	Local Authority
34.46	WHEREAS
33	ASHTAMI

WHEREAS the Allottee/s has/have applied and offered to the Promoter allotment of an Apartment No. 1306 on 13th floor in building known as "ASHTAMI" being constructed on said property.



AND WHEREAS the Promoters has accepted the offer of the Allottee/s and agree to allot an Apartment bearing number 1306 on the 13th floor, (herein after referred to as "said Apartment") in the building known as "ASHTAMI" (herein after referred to as "said building") being constructed on the said property, by the Promoters.

AND WHEREAS the carpet area of the said Apartment is 34.46 square meters of Carpet Area along with 7.52 Sq. Mtrs of SS, AP, Balcony & if any admeasuring (Total carpet area + SS, AP, Balcony & if any Area) 41.98 sq. meters and "carpet area" means the usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottee/s or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to said Apartment for exclusive use of the Allottee/s, but includes the area covered by internal partition walls of the apartment.

AND WHEREAS, the Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

AND WHEREAS prior to the execution of these presents the Allottee/s has/have paid to the Promoters a sum of Rs. 8,00,000/- (Rupees Eight-Lakh Only), being part payment of the sale consideration of the Apartment agreed to be sold by the Promoters to the Allottee/s as advance payment or Application Fee (the payment and receipt whereof the Promoters do hereby admit and acknowledge) and the Allottee/s has/have agreed to pay to the Promoters the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing.

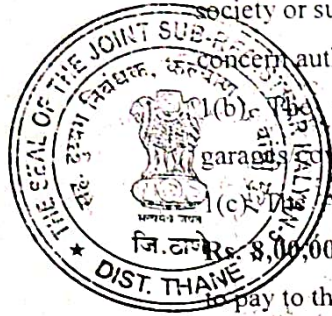
Ashtami

34.46

Floor plan thereof hereto annexed and marked as Annexure(s) C-1 and C-2 consideration of Rs. 34,00,000/- (Rupees Thirty-Four Lakh Only) (Allottee/s hereby agree/s to purchase from the Promoters and the Promoters agrees to sell to the Allottee/s covered parking spaces bearing No. Nil situate stilt/Podium being constructed in the layout for the consideration of Rs. Nil

Location of the car parking space (if any) provided with the Apartment has	
दस्ता क्र.	34 E 1002
33	6

identified and the same shall be provided to the Allottee/s at the time of hand possession of the Apartment. However, the Allottee/s of such Parking spaces enclose or cover the same without the written permission of the Promoters or society or such body formed, as the case may be and Municipal Corporation and concern authorities.



(b) The total aggregate consideration amount for the apartment in garages and covered parking spaces is thus Rs. Nil/-

(c) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs. 8,00,000/- (Rupees Eight-Lakh Only) (as an earnest money and hereby to pay to that Promoters the balance amount of Rs. 26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lakh Only) in the following manner:

1. 5.00% At the time of Booking of said flat
2. 10.00% At the time of execution of present Agreement
3. 15.00% on Commencement of Plinth
4. 2.50% on Commencement of 1st Slab
5. 2.50% on Commencement of 2nd Slab
6. 2.50% on Commencement of 3rd Slab
7. 2.50% on Commencement of 4th Slab
8. 2.50% on Commencement of 5th Slab
9. 2.50% on Commencement of 6th Slab
10. 2.50% on Commencement of 7th Slab
11. 2.50% on Commencement of 8th Slab
12. 2.50% on Commencement of 9th Slab
13. 2.50% on Commencement of 10th Slab
14. 2.50% on Commencement of 11th Slab
15. 2.50% on Commencement of 12th Slab
16. 2.50% on Commencement of 13th Slab
17. 2.50% on Commencement of 14th Slab
18. 2.50% on Commencement of 15th Slab
19. 2.50% on Commencement of 16th Slab
20. 2.50% on Commencement of 17th Slab
21. 2.50% on Commencement of 18th Slab
22. 2.50% on Commencement of 19th Slab
23. 2.50% on Commencement of 20th Slab
24. 2.50% on Commencement of 21th Slab
25. 2.50% on Commencement of 22th Slab
26. 3.50% on Commencement of Brick/Block Works
27. 3.50% on Commencement of Internal & External Plaster Works
28. 3.00% on Commencement of Flooring & Tiling Works
29. 5.00% At the time of Possession

Adarsh

Similarly, the Allottee shall make timely payments of the installments and other dues payable by him/her/themselves and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoters as provided in clause herein above. ("Payment Plan"). Similarly, the Allottee shall make timely payments of the installments and other dues payable by him/her/themselves within 15 days from the date the said instalment is due to be paid to the Promoters by cheque/bank transfer in the bank account of the Promoters. The details of the bank account are as under:

Ac Name: Rai Residency Pvt Ltd Ashtami Master Escrow Account

AC Number : 57500001592289

IFSC Code : HDFC0005404

कलन-५	
दस्त क्र.	३५६
	२०२५
१४	६८

1(d) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoters by way of GST or any other similar taxes which may be levied in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoters) up to the date of handing over the possession of the Apartment.

The transaction covered by this contract at present attracts GST at the rate of 17%. The Allottee is liable to pay Rs. 34,000/- towards GST. If however, by reason of any amendment to the constitution or enactment or amendment of any other laws, central or state, this transaction is held to be liable for any other tax by whatever name called in connection with this transaction are liable to be tax, as the case may be is liable for such transaction the same shall be payable by the Allottee along with the other Allottees of the building on demand at any time.



1(e) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to time. The Promoters undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Promoters shall enclose the said notification/order/rule/regulation published/issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable on subsequent payments.

1(f) The Promoters may allow, in its sole discretion, a rebate for early payments of equal installments payable by the Allottee by discounting such early payments NIL per annum for the period by which the respective instalment has been preponed. The provision for allowing rebate and such rate of rebate shall not be subject to any revision/withdrawal, once granted to an Allottee by the Promoters.

1(g) The Promoters shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee after the construction of the Building is complete and the occupancy certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the

A. K. Kulkarni

Ashtami

28. JOINT ALLOTTEES: That in case there are Joint Allottees all communications sent by the Promoters to the Allottee whose name appears first and at the address by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served to the Allottees.

29. DISPUTE RESOLUTION:- Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the Real Estate Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

30. GOVERNING LAW: That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Kalyan courts will have the jurisdiction for the Agreement.

31. It is hereby made clear that the furniture lay out, colour scheme, elevation treatment, etc. shown on the pamphlet and literature are shown only to give over and the same are not agreed to be provided by the Promoters unless specifically mentioned and agreed in this agreement. The Promoters reserves the right to make changes in the Elevations, Designs and Colors of all the materials to be used at its sole discretion. In all these matters the decision of the Promoters are final and it is binding on the Allottees.	
31	It is hereby made clear that the furniture lay out, colour scheme, elevation treatment, etc. shown on the pamphlet and literature are shown only to give over and the same are not agreed to be provided by the Promoters unless specifically mentioned and agreed in this agreement. The Promoters reserves the right to make changes in the Elevations, Designs and Colors of all the materials to be used at its sole discretion. In all these matters the decision of the Promoters are final and it is binding on the Allottees.



32. This agreement shall always be subject to the provisions contained in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations made there under.

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at Kalyan in the presence of attesting witness, signing such on the day first above written.

FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land bearing Survey no. 30, Hissa no. 48 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 48, adm. 0H-05R-29P, Survey no. 30, Hissa no. 49 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 49, adm. 0H-05R-25P, Survey no. 30, Hissa no. 53 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 53, adm. 0H-05R-37P, Survey no. 30, Hissa no. 54 (Old Survey no. 30/24 Part), Plot no. 54, adm. 0H-05R-27P, Survey no. 30, Hissa no. 57 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 57, adm. 0H-05R-69P and Survey no. 30, Hissa no. 58 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 58, adm. 0H-05R-55P, totally adm. 55 sq. mtrs., along with the structure comprising of 7 wings i.e. Wing A, B, F and C consisting of Ground plus 2 upper Floors and Wing C, D and E consisting of Ground plus 3 upper floors totally consisting of 72 Flats and 38 shops and 2 Society Office. bearing property no. D04007153400 lying, being and situated at Village Tisgoan, Tal. Kalyan Dist Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

Arora

IN WITNESS WHEREOF the parties have set and subscribed their respective hands and seals to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED

by the within named Promoter
M/s. RAI RESIDENCY PVT. LTD.
through its Director
SHRI MANOJ RAMSAKAL RAI



Manoj Rai



SIGNED & DELIVERED

by the within named
Allottee/s
MRS. ARCHANA CHANDRAKANT RAIKWAR



Archana Raikwar



MR. CHANDRAKANT SURESH RAIKWAR



Chandrakant Raikwar



IN PRESENCE OF WITNESS:

1. V. Bhandari

2. Chandrakant Raikwar

कलन-५	
दस्त क्र. ३५६	२०२५
२६	६८





SUNNY L. JAIN

B.Com., LL.B.

Advocate High Court

Office : B-11, 1st Floor, Punyoday Sky Lounge, Opp. Raja Hotel, Ahilyabal Chowk, Kalyan (W.) Mobile : 9819194357
Email - advocatesunny@gmail.com

Ref. No. :

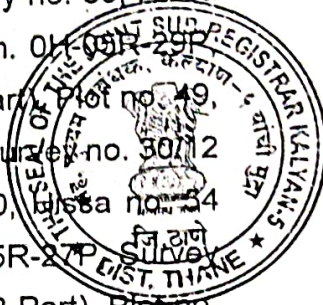
Date : 30/11/2020

TITLE CERTIFICATE

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

कलन-५	
क्र. ३५६	२०२५
३०	६८

Ref : - All that piece and parcel of land bearing Survey no. 30, Hissa no. 48 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 48, adm. 0H-05R-29P, Survey no. 30, Hissa no. 49 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 49, adm. 0H-05R-25P, Survey no. 30, Hissa no. 53 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 53, adm. 0H-05R-37P, Survey no. 30, Hissa no. 54 (Old Survey no. 30/24 Part), Plot no. 54, adm. 0H-05R-27P, Survey no. 30, Hissa no. 57 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 57, adm. 0H-05R-69P and Survey no. 30, Hissa no. 58 (Old Survey no. 30/11 Part & 12 Part), Plot no. 58, adm. 0H-05R-55P, lying, being and situated at Village Tisgoan, Tal. Kalyan, Dist Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation (hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the said property).



I have perused the following documents in respect of the captioned property.

1. Copy of 7 x 12 extract.
2. Copy of Search Reports dated 02/11/2020, issued by Shri G.H. Jagtap

INVESTIGATION OF TITLE

From the perusal of the aforesaid documents, it appears that Ashtami Co-operative Housing Society Ltd. of land bearing Survey no. 30, Hissa no. 48 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 48, adm. 0H-05R-29P, Survey no. 30, Hissa no. 49 (Old Survey no. 30/12 Part), Plot no. 49, adm. 0H-05R-25P, Survey no. 30, Hissa no. 53 (Old Survey



तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कल्याण
ता. कल्याण यांचे कार्यालय

क्र./महसूल/टे-2/जमीनबाब-1 /रुपांतरणकर/एसआर- 4 / 2022

दिनांक: 10/3/2022

प्रति,

अष्टमी को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चेकलम 42ब नुसार अकृषिक
आकारणी /रुपांतरण कर भरुनघेणेबाबत

कलम-4	
दस्त क्र.	33E 2024
3L	EL

मौजे,तिसगांव,ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणे क्षेत्र	रुपांतरीत कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
30/48	529.00	529.00
30/49	525.00	525.00
30/53	537.00	537.00
30/54	527.00	527.00
30/57	569.00	569.00
30/58	555.00	555.00
एकूण	3242.00	3242.00



- संदर्भ :-1.महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई -400 032, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक 5 जानेवारी, 2017.
2. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-1/टे 1/2/रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-01/17, दिनांक:- 16/03/2017
3.आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - 2017 मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब (1) नुसार कलम 42, 42अ, 44 मधील 44 अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, 1966 याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोटकलम (2) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक 16/03/2017 रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालीलप्रमाणे अकृषिक कर व रुपांतरीत कराची आकारणी निश्चित करणेत आलेली आहे.

कार्यालय पत्ता :- दिवाणी न्यायालयसमोर, रेल्वे स्टेशन जवळ, ता. कल्याण, जि. ठाणे. पिन कोड - 421 004.
संपर्क क्र. 0249 - 2394928 ■ ई-मेल : tahkalyan@gmail.com

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

**FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND REVISED
CERTIFICATE**

To,
M/s.Ashtami Co.Op. Hsg. Soc. Ltd.
P.O.A.- M/s. Rai Residency Pvt. Ltd. Through Shri Manoj R.Rai, Director
Architect - Mr.Dilip Tambade, Kalyan (W)
Structural Engineer-Mr. J.N. Choudhari,Dombivli (E)

कलन-५	
दस्त क्र. ३५६	२०२५
२०	६८

Sir,

With reference to your application dated 06/02/2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building Permission S No.30 H.No.48, 49, 53, 54, 57 & 58 Mauje-Tisagon the Revised Building Permission is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:



1. The land vacated in consequence of the enforcement of the setback rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No.KDMC/TPD/BP/KD/2022-23/47/344.

Office Stamp

Date : 05/02/2024.

Yours faithfully,

[Handwritten Signature]

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.



- २२) इत्येव जनेभ्यः निर्दिष्ट विभागात् बुद्धीकर निर्दिष्ट विच्छेदिकायां बंधकाम व विच्छेदिकायां बंधकामात् विच्छेद व शीघ्र संवीर्यते पत्राचे कपाटं नैल उपारणे आपणासक राहिल.
- २३) इतराणी इमारत विकसित करतां वातावरणातील बुद्धीचे प्रमाण कमी करणे नियमितपणे बंधकाम साहित्याकर (उदा. रती, खडी इत्यादी) नियमितपणे पाण्याचा व विसारी वंगण कायचित् करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) केंद्रीय प्रमुख निर्दिष्ट मंडळ राज्य शासन व बुद्धमुंबई महानगरपालिका यांनी निर्दिष्टानुसार बंधकामासाठी लानणार सर्व साहित्याचा साठी आच्छादित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप - UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटींची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

कलम-५

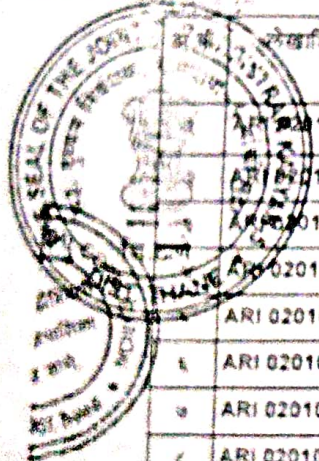
रकम 338

२०२६

४३

बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपणास नगरपालिका नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या अन्वयेत बुद्ध्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअर्जात भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:



क्र.सं.	लेखशिर्ष	रकम	धावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा एकुण भरणा तपशिल
१	ARI 020101	8,21,906/-	AC36319	01/01/2024	
२	ARI 020102	93,000/-	AC36319	01/01/2024	
३	ARI 020104	34,945/-	AC36319	01/01/2024	
४	ARI 020105	14,18,256/-	AC36319	01/01/2024	
५	ARI 020106				
६	ARI 020107				
७	ARI 020107				
८	ARI 020109				
९	ARI 020110	14,62,209/-	AC36319	01/01/2024	
१०	ASI 010304	20,96,700/-	AC36316	01/01/2024	
११	ASI 010513	9,30,209/-	AC36319	01/01/2024	
१२	ASI 010518	20,54,766/-	AC36314	01/01/2024	
	Total	1,25,67,515/-			

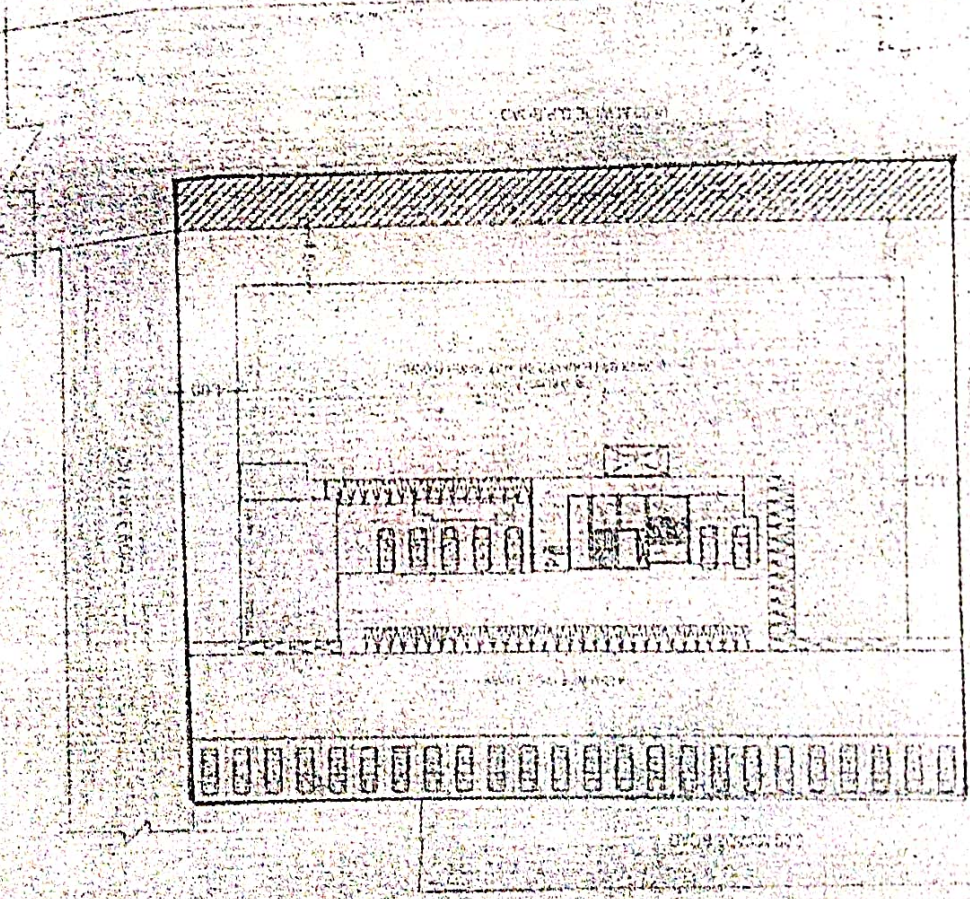
सहाय्यक सहायक नगररचना अधिकारी
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) कलम-५ व ५१-५७ च्या कल्याण.
- २) नगर रचना अधिनियम '५' प्रमाण क्षेत्र.
- ३) कलम-५१ अन्वयेत विभाग क.डों.म.पा. कल्याण
- ४) नगररचना कर विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण

५-१-१९५५	
दस्ता क्र. ३५६	२०२५
४	२३



SCALE: 1:500
BLOCK PLAN

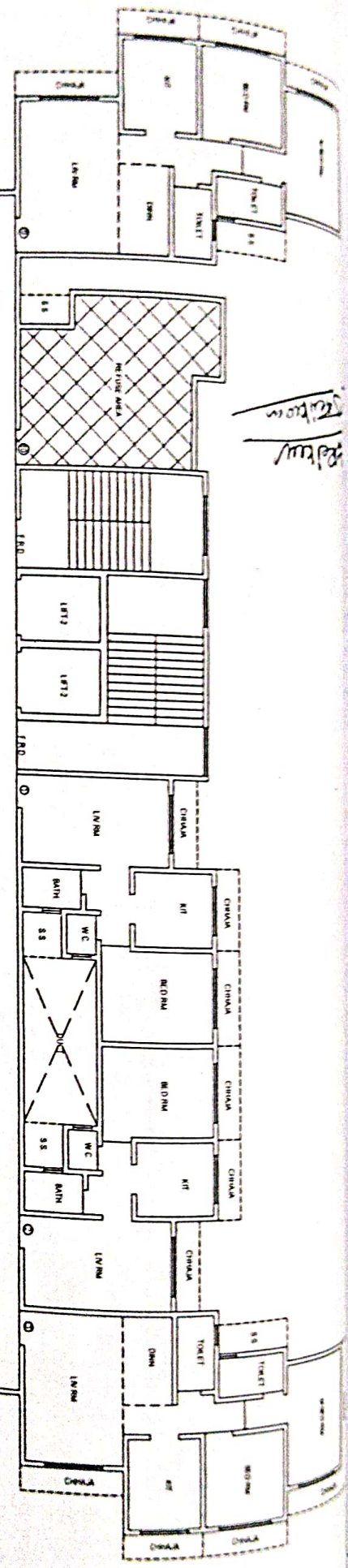
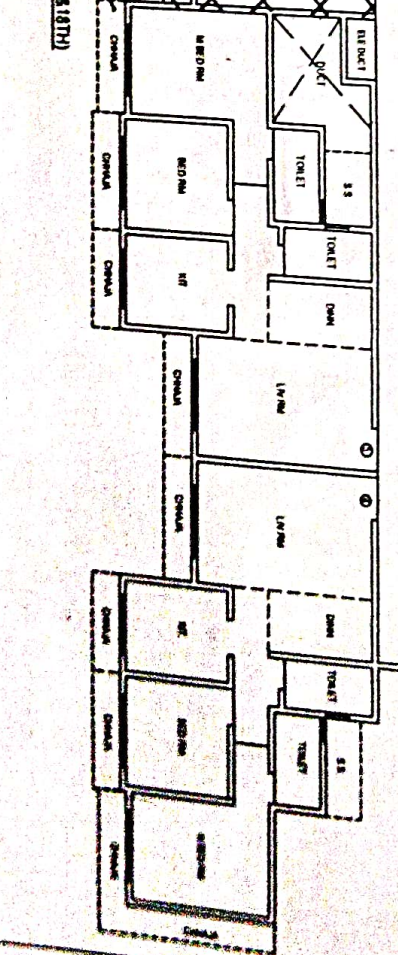
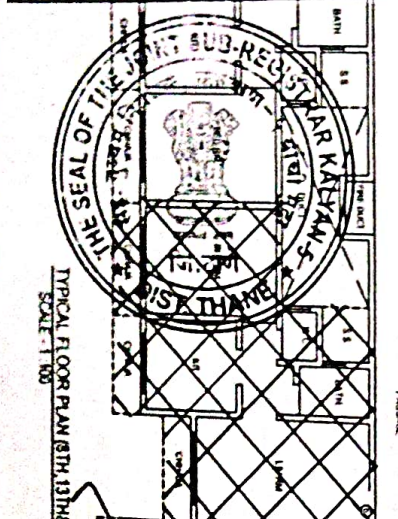
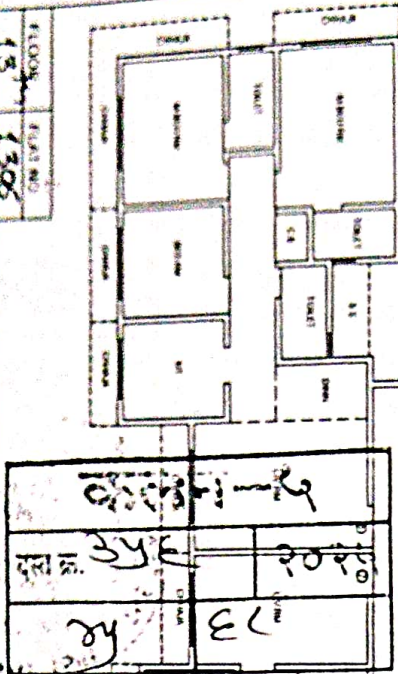


24	09	100	02	...
----	----	-----	----	-----

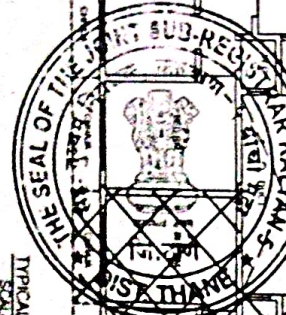
FLOOR PLAN NO. 1306
 RAJ RESIDENCY PVT LTD
 KALYAN

SHRI BANGALURU MOORE TEMAN
 THE ARCHITECT
 CHENNAI

THE TAMILNADU ASSOCIATION OF ARCHITECTS
 CHENNAI



Section below



TYPICAL FLOOR PLAN (8TH/13TH/18TH)
 SCALE: 1:100

PASSAGE



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 no. P51700049225

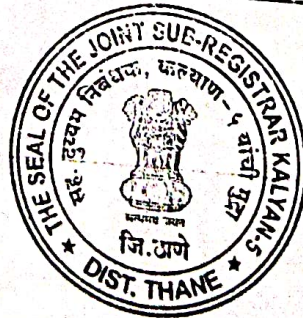
Project: ASHTAMI , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO 30 HISSA NO 48,49,53,54, Tisgaon, Kalyan, Thane, 421306;

1. Rai Residency Private Limited having its registered office / principal place of business at Tehsil: Kalyan, Thane, Pin: 421306.
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 allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents 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 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 received from the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from 03/02/2023 and ending with 31/12/2027 and shall be 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.

कलयाण-५	
प्लॉट क्र. ३५६	३०३०
४०	६८

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:03-02-2023 19:03:19

Dated: 03/02/2023
Place: Mumbai



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



31/05/2022

सूची क्र.2

पुण्यास विभागात : पु.वि. कल्याण 1

दस्ता क्रमांक : 4135/2022

श्रीरंणी :

Regn.63m

शाखाचे नाव : तिसगाव

(1) वित्तखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	125789000
(3) बाजारभाव (माहेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी हेतो फी पट्टेबाबत मसुद करावे)	112638500
(4) मू-मापन, पोटहिसा व चरक्रमांक (असल्यास)	

1) पालिकेचे नाव: कल्याण-धोंबिवली इतर वर्गन : इतर भाषिणी: मीजे तिसगाव ता. कल्याण, जि. ठाणे पेशीज गुमा सव्हें मं. 30/12 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/48 प्लॉट मं. 48 क्षेत्र 529 चौ. मी. गुमा सव्हें मं. 30/12 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/49 प्लॉट मं. 49 क्षेत्र 525 चौ. मी. गुमा सव्हें क्र. 30/12 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/53 प्लॉट मं. 53 क्षेत्र 537 चौ. मी. गुमा सव्हें क्र. 30/24 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/54 प्लॉट मं. 54 क्षेत्र 527 चौ. मी. गुमा सव्हें क्र. 30/11 व 12 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/57 प्लॉट मं. 57 क्षेत्र 569 चौ. मी. गुमा सव्हें क्र. 30/11 व 12 पैकी मविन सव्हें क्र. 30/58 प्लॉट मं. 58 क्षेत्र 555 चौ. मी. पट्ट्या क्षेत्र 3242 चौ. मी. यावरील अष्टमी को.ओप.सी.सी. गृहनिर्माण संस्थेचा पुनर्विकास करारनामा अग्निनिर्णय क्र. 622/2021 अन्वये मुद्रांक शुल्क 62,89,600/- चरण्यात आले आहे. (Survey Number : गुमा स म 30/12 पैकी मविन स म 30/48 गुमा स म 30/12 पैकी मविन स म 30/49 गुमा स म 30/12 पैकी मविन स म 30/53 गुमा स म 30/54 गुमा स म 30/11 व 12 पैकी मविन स म 30/57 गुमा स म 30/11 व 12 पैकी मविन स म 30/58 ;)

(5) क्षेत्रफळ	1) 3242 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा गुडी घेण्यात असेल तेव्हा.	

(7) इस्तऐवज करून देणा-या/सिद्ध झालेला या पत्रकाराचे नाव किंवा विभागी त्वापोलयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबाधिते नाव व पत्ता:

- नाव: - अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित संस्थेतर्फे अध्यक्ष विनोद कुमार बासुदेवा करुण बय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AJXPK1611M
- नाव:- अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित संस्थेतर्फे सचिव बासुदेव नारायण करुण बय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AHPPK3005R
- नाव:- अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित संस्थेतर्फे व्यवस्थापक ए.पी. रामचंद्रन बय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AHZPA3492J
- नाव:- रूची सिंह बय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-EGOPS8883M
- नाव:- प्रभासाचंद पुढारज जैन बय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AASPJ5028J
- नाव:- मोहन पांडुरंग सारंग बय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AFZPS3702D
- नाव:- मनोज सुरेश राजभीर बय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-ACGPG1338M
- नाव:- रविंद्र नागनाथ कोकणे बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AUTPK8527F
- नाव:- शुभांगी शांसाराम पोसे बय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-BHFPPO955C
- नाव:- गीतम मंगाजी गाडे बय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AKOPG2624K
- नाव:- रामदास श्री. नायर बय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AKNPR8988M
- नाव:- अभिमान बोधला गायकवाड बय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AIDPG8414F
- नाव:- प्रिदेश आचरेकर बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AINPA3410H
- नाव:- अनिल मोसाजाय पाडे बय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AMZPP3476A
- नाव:- साधोबा गोपाळ सुतार बय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AFZPS3090J
- नाव:- नारायण गोपाळ पाटील बय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अष्टमी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, तिसगाव, विजय नगर, कल्याण पूर्व, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-ADQPP5849P

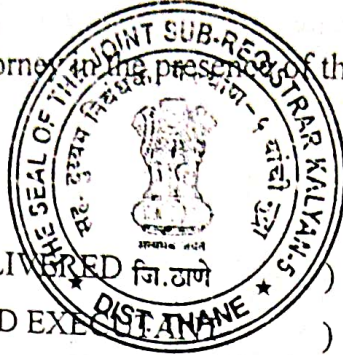
कलन-५

दस्त क्र.	358	2024
	४८	६८



कलन - ५	
दस्ता क्र. ३५६	२०२५
५६	६८

I execute this power of attorney in the presence of the following witnesses :



SIGNED SEALED & DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED EXE

RAI RESIDENCY PVT. LTD.
Managing Director of
MR. MANOJ RAMSAKAL RAI

In the presence of



[Handwritten signature]



SPECIMEN SIGNATURE OF ATTORNEY
MR. MANOJ R. RAI
MR. MOHAN SURESH SALVE

In the presence of



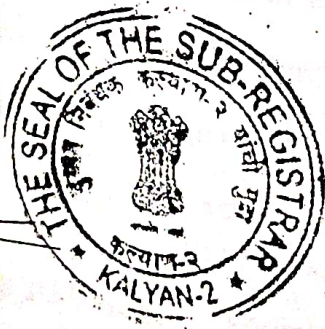
[Handwritten signature]



Witness :

1. *[Handwritten signature]*

2. *[Handwritten signature]*



कलन २	
दस्ता क्र. ६२६३	२०२४
६	१०


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MOHAN SURESH BALVE
SURESH RAMCHANDRA BALVE
18/08/1988
Permanent Account Number
AQGP80674R

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MANOJ RAMSAKAL RAI
RAMSAKAL BECHAN RAI
18/08/1988
Permanent Account Number
AOAPR1182Q

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AQBCF7234H


RESIDENCY PVT LTD

STATE OF INDIAN REPUBLIC

2202-2000


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VAIBHAVISADANAND KAMBE
SADANAND BUDHANIKAMBE
09/08/1985
Permanent Account Number
CMLPK8259C

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
GANESH NANA PATIL
NANA BHIVSAN PATIL
03/10/1986
Permanent Account Number
COIPR7779F

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA




कलन-५	
दस्ता क्र. ३५६	२०२५
६०	६८

कलन २	
दस्ता क्र. ६२६३	२०१४
७	१०



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

कलन-५	
दस्त क्र. ३५६	२०२५
६९	६८

71/6263
सोमवार, 15 सप्टेंबर 2014 11:31
म.पू.

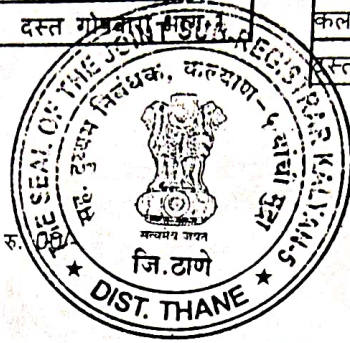
दस्त गोश्वारा भाग-१	कलन 2 ८१७०
दस्त क्रमांक: 6263/2014	

दस्त क्रमांक: कलन2 /6263/2014

बजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-



दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 6263 वर दि.15-09-2014
रोजी 11:31 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:6449

पावती दिनांक:
15/09/2014

सादरकरणाचा नाव: मोहन सुरेश साळवे

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

[Signature]

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 300.00

[Signature]

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २

वर्ग-२

[Signature]

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २

वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-क) जेव्हा त्यामुळे खंड (अ) मध्ये उल्लेखिलेल्या बाबीहून अन्य असा एकाच संव्यवहारात एकाच किंवा अधिक व्यक्तींस काम चालविण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिकका क्रं. 1 15 / 09 / 2014 11 : 24 : 39 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 1 15 / 09 / 2014 11 : 24 : 58 AM ची वेळ: (फी) प्रतिज्ञा पत्र

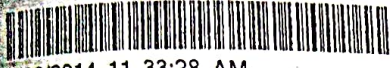


iSarita v] 3.0

सादर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९११ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीम-दाखल केला आहे. दस्ताभधील संपूर्ण सजकुर, सिम्हादक व्यक्ती, साक्षीदार व प्रोगत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता, कथ्यदेशी, बाबीतादी खातील निगादक व्यक्ती संपुर्णमे जनबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण सरतांमुळे राज्यशासन/ केडशासन तांच्या कोणताही कायदा/ नियम/ परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

[Signature]
लिहून घेणार सक्षी

[Signature]
लिहून घेणार सक्षी



15/09/2014 11 33:28 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन 2 २१०

दस्त क्रमांक:6263/2014

दस्त क्रमांक :कलन2/6263/2014

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे.राय रेसिडेन्सी प्रा.ली.तर्फे संचालक श्री. मनोज रामसकल राय पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई गणेश संकुल , ब्लॉक नं: -, रोड नं: विजय नगर, कल्याण पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AABCR7454F	कुलमुखत्यार देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मोहन सुरेश साळवे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एफ कॅबिन , ब्लॉक नं: मिलिंद नगर , रोड नं: काटेमानिवसी , कल्याण पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:CKGPS0574R	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-26 स्वाक्षरी:-		

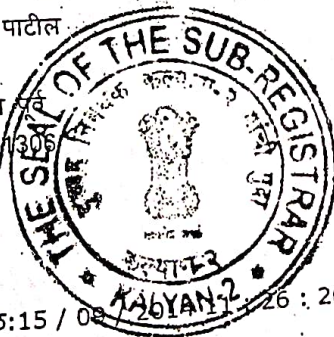
उरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिवका क्र.3 ची वेळ:15 / 09 / 2014 11 : 25 : 51 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वैभव सदानंद कांबळे वय:28 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306		
2	नाव:गणेश - पाटील वय:25 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306		



कलन ५	
दस्त क्र. 3५६	२०२५
६२	६८

शिवका क्र.4 ची वेळ:15 / 09 / 2014 11 : 26 : 26 AM

iSarita v1.3.0



दिनांक 15/09/2014 11:26:47 AM लोट नं० पुस्तक 4 मध्ये

15908
जि.ठाणे निलंबित कल्याण क्र. २

Know Your Rights as Registrants

- 1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
- 2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isanta@gmail.com

कलन २	
दस्तावेज क्र. २६३	२०१४
१०	१०

प्रमाणित करण्यात येते की,
 द.क्र. ६२६३ / २०१४ मध्ये
 १० याने आर्हेत.
 पुस्तक १ दस्तावेज क्र. ६२६३
 १५.१०.१२ २०१४ वर नोंदला

(Signature)

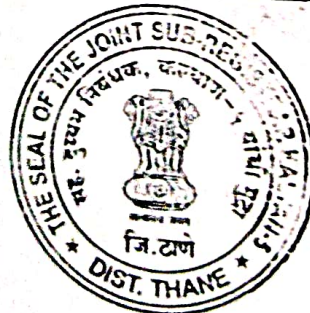
सह मुख्य निबंधक कल्याण क्र. २
दि. १५/१०/१२ २०१४

सत्यप्रमाणित वॉडफॉर्म भरण्याने, कुठकुठल्यासही
 व्यक्ती इच्छित करायट जायदून जायदून जायदून जायदून
 बाबतचे निमादकांही द्यायत



iSANTA v1.3.0

कलन - १	
द.क्र. ३५६	२०१५
६३	६८



भारत सरकार
Government of India

अर्चना चंद्रकांत रायकर
Archana Chandrakant Raikwar
जन्म तारीख/DOB: 25/12/1987
लिंग/ GENDER: FEMALE

5944 3979 4209



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-संयोजी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number Card
ABDPI4226J

नाम / Name
ARCHANA CHANDRAKANT RAIKWAR

पिता का नाम / Father's Name
DAMU SAKHARAM INGLE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
25/12/1987

हस्ताक्षर / Signature

Archana

भारत सरकार
Government of India

चंद्रकांत सुरेश रायकर
Chandrakant Suresh Raikwar
जन्म तारीख/DOB: 25/10/1988
लिंग/ GENDER: MALE

8306 3157 4830
VID : 9178 8696 1976 3649

भारत सरकार
Government of India

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-संयोजी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number Card
AUKPR1918G

नाम / Name
CHANDRAKANT S RAIKWAR

पिता का नाम / Father's Name
SURESH CHOTELAL RAIKWAR

जन्म की तारीख /
Date of Birth
25/10/1988

हस्ताक्षर / Signature

Chandrakant

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

राजेश सलवे
RAJESH SALVE

महेश चंद्रा सलवे
MAHESH CHANDRA SALVE

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

01062009

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAI RESIDENCY PVT LTD

22/02/2000

Permanent Account Number
AABCR7454F

हस्ताक्षर / Signature

करारनामा - ५	
दस्ता क्र. ३५६	२०२५
६४	६८

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



विलास निवृत्ती भारती
Vilas Nivrutti Bharti
जन्म तारीख/ DOB: 26/01/1991
पुरुष / MALE



Vilas

भारत सरकार
Government of India



चंद्रकांत सुरेश रायकर
Chandraprakash Suresh Raikwar
जन्म तारीख/DOB: 16/12/1991
लिंग/ GENDER: MALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे. नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही. हे फक्त पडताळणीसाठी वापरते जेव्हा ऑनलाइन प्रामाणिकीकरण किंवा (X) ओईडीए (ई-विवरण) ऑनलाइन (XML) आधार is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML)

5283 9367 0566

Chandraprakash

गावाचे नाव : तिसगाव

पत्राचा प्रकार	करारनामा
क्रमांक	3400000
पत्राचा किंवा भाडेपट्ट्याच्या पट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते (ना)	2799772.14
पत्राचा पोर्टहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंविवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग-12-अ-2 मौजे तिसगाव ता कल्याण जि टाणे येथील अष्टमी मधिल 13 वा मजला सदनिका नं. 1306,क्षेत्रफळ 41.98 चौ. मी. कारपेट.((Survey Number : 30, Hissa no. 48 व दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे ;))
पत्राचा किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1) 41.98 चौ.मीटर
पत्रावर करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या किंवा दिवाणी न्यायालयाचा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे.राय रेसिडेन्सी प्रा.लि तर्फे संचालक श्री. मनोज रामसकल राय यांचे कु.मु.धारक म्हणून कबुली जबाबा करिता श्री.मोहन सुरेश साळवे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई गणेश संकुल , ब्लॉक नं: -, रोड नं: विजय नगर, तिसगाव, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AABCR7454F
पत्रावर करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश किंवा प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अर्चना चंद्रकान्त रायकवार वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-304, यशवंत हार्टस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जरी मरी शाळेजवळ, आमराई, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ABDP14226J 2): नाव:-चंद्रकान्त सुरेश रायकवार वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-304, यशवंत हार्टस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जरी मरी शाळेजवळ, आमराई, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AUKPR1918G
पत्रावर करून दिल्याचा दिनांक	09/01/2025
पत्रा नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/01/2025
दन्त क्रमांक खंड व पृष्ठ	356/2025
पत्राचा किंवा प्रमाणे मुद्रांक शुल्क	238000
पत्राचा किंवा प्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

सह. दुय्यम निबंधक घर्गा-२,
कल्याण क्र. ५

कनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



09/01/2025 10:47:01 AM

दस्त क्रमांक: 356/2025

दस्त क्रमांक

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

बाब. वे. राय रेसिडेन्सी प्रा. लि तर्फे संचालक श्री. मनोज रामसकल राय यांचे कु.मु.धारक म्हणून कबुली जबाबा करिता श्री.मोहन सुरेश साळवे पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: साई गणेश संकुल , ब्लॉक नं. - रोड नं: विजय नगर, तिसगाव, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AABCR7454F

पक्षकाराचा प्रकार

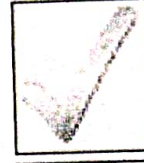
लिहून देणार
वय :-35
स्वाक्षरी:-

[Signature]

छायाचित्र



टप्पा प्रमाणित



नाम:अर्चना चंद्रकान्त रायकवार

पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी-304, यशवंत हार्टस, ब्लॉक नं. -, रोड नं: जरी मरी शाळेजवळ, आमराई, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ABDPI4226J

लिहून घेणार
वय :-36
स्वाक्षरी:-

[Signature]



नाम:चंद्रकान्त सुरेश रायकवार

पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी-304, यशवंत हार्टस, ब्लॉक नं. -, रोड नं: जरी मरी शाळेजवळ, आमराई, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AUKPR1918G

लिहून घेणार
वय :-36
स्वाक्षरी:-

[Signature]



गोप्य करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
ची वेळ: 09/01/2025 10:42:49 AM

विश्रादताचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
लिहून देणार राय रेसिडेन्सी प्रा. लि तर्फे संचालक श्री. मनोज रामसकल राय यांचे कु.मु.धारक म्हणून कबुली जबाबा करिता श्री.मोहन सुरेश साळवे	09/01/2025 10:43:03 AM	मोहन सुरेश साळवे M 1243525660343296000
लिहून घेणार अर्चना चंद्रकान्त रायकवार	09/01/2025 10:44:38 AM	अर्चना चंद्रकान्त रायकवार F 1315588840351096833
लिहून घेणार चंद्रकान्त सुरेश रायकवार	09/01/2025 10:44:57 AM	चंद्रकान्त सुरेश रायकवार M 1178229764995440640

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त क्र. 34E मध्ये EC पाने आहेत. पुस्तक क्रमांक 9 यर नोंदला दिनांक 09/01/2025

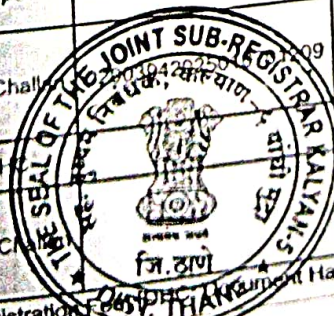
ची वेळ: 09/01/2025 10:44:58 AM

ची वेळ: 09/01/2025 10:45:25 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Regd. Kalyan 5

दय्याम निबंधक वर्ग-२,

Buyer	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface No.	Deface Date
ARCHANA CHANDRAKANT RAYKWAR	eChallan	09	MH013939597202425E	238000.00	SD	0007739115202425	09/01/2025
ARCHANA CHANDRAKANT RAYKWAR	DI		0125084207298	1360	RF	0125084207298D	09/01/2025
ARCHANA CHANDRAKANT RAYKWAR	eChallan		MH013939597202425E	30000	RF	0007739115202425	09/01/2025



Handing Charges) Know Your Rights as Registrants