

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

AF 245907

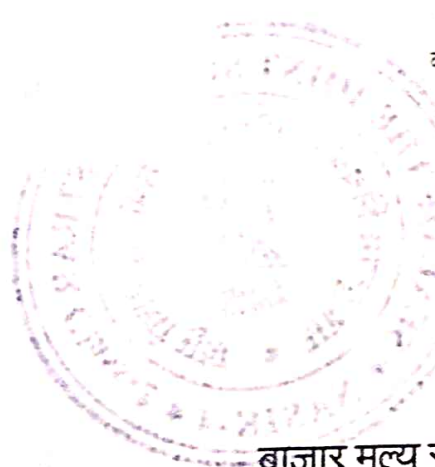
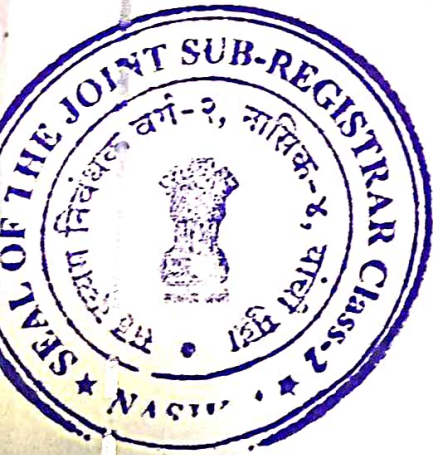
TREASURY OFFICE NASIK

15 MAR 2007

STPHC ATO

विक्रीचे ठिकाण नाशिक कोर्ट क्र. ७०७७२ दि. २२ MAR 2007
स्टॅम्प पत्राचा क्र. १६५११ रा. १६५११
हस्त. किरण वामनाथ
सही. किरण वामनाथ

दि. नाशिक डिस्ट्रिक्ट अॅडव्होकेट्स माल्टी
कॉ-ऑप. सोसायटी लि. नाशिक



नसन - ४
दस्त क्र. (१६५१०/२००७)
१ — १६

बाजार मुल्य रुपये २९,९५,६००/-
सोबत दस्तऐवजाचा स्टॅम्प रु. १,४९,६००/-
प्रमाण नसन १ - ००३०७ - २००७

श्री

फरोक्त खरेदीखत

फरोक्त खरेदीखत आज तारीख २२ माहे मार्च इसवी सन २००७ रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

नसपन - ४
दस्ता क्र. (१६५)०/२००७
३ — १६

१. श्री. मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी

वय-३५, वर्ष, धंदा-नोकरी,
PAN No. ADXPK 2457C

२. श्री. अतुल देविदास कुलकर्णी,

वय-३० वर्ष, धंदा-व्यापार,
PAN No. ANDPK 237C D
दोघेही राहणार - ४, शंकर अपार्टमेंट,
तिडके कॉलनी, नाशिक

खरेदी घेणार

यांसी..

१. श्री. सुरेश वामनराव पिंगळे,

वय-६२, धंदा-सेवानिवृत्त,
PAN No. ADR PP0048 B
सौ. सुलभा सुरेश पिंगळे,

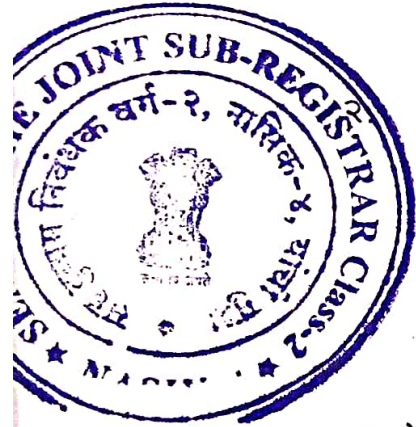
वय-५८ वर्ष, धंदा-सेवानिवृत्त
दोघेही रा. घर नंबर २३००,
डिंगर आळी, नाशिक-१.

खरेदी देणार

कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो की,

१) **मिळकतीचे वर्णन-** तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी
, शहर नाशिक येथील गावठाणातील, नाशिक महानगर पालीका सिटी
स.नं. ३१२२ यांसी एकुण क्षेत्र २३८.४ चौरस मिटर्स, या मिळकतीत एक
बांधीव घर असून सदरहु घराचा म्यु. घर नंबर २३०० असा आहे यांसी
बांधीव क्षेत्र १४९.०९६ चौ. मी. आहे. सदरहु संपुर्ण मिळकत आम्ही तुम्हांस
कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी साठेखत करारनामा तारीख
१०.०१.२००७ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

पुर्वेस- सि.स.नं. ३१२३



पश्चिमेस- सि.स.नं.३१२१

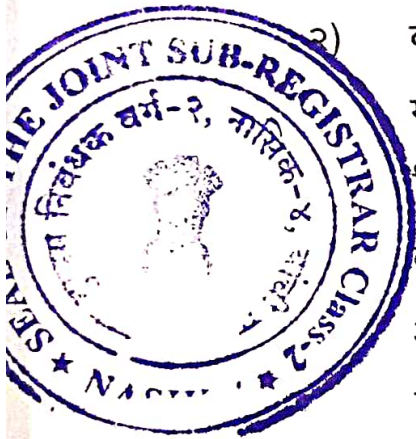
दक्षिणेस- सि.स.नं.३१२८

उत्तरेस- राजरस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक वर्णनाची मिळकत, त्यावरील जल,तरु,काष्ठ पाषाण, निधी निक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह तसेच सदर मिळकतीत लाईट मिटरसह, पाण्याचे मिटरसह हया मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे व वागवहीवाटीचे तसे कॉलनी यांपुढे तुम्हाला दयावयाचे मिळकतीचा उल्लेख सोईसाठी व संक्षिप्ततेसाठी "सदरची मिळकत" असा केला आहे.

२) वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या सदरील मिळकतीचे आम्ही कायदेशिर मालक असुन मालक या नात्याने सदरची मिळकत विक्री करण्याचा अगर तिची मर्जीनुरूप विल्हेवाट लावण्याचा आम्हांस पुर्ण हक्क व अधिकार असुन त्या हक्क व अधिकारान्वे आम्ही सदरची मिळकत आमचे कौटुंबीक अडअडचणीमुळे विक्री करत आहोत.तरी सदरची मिळकती आम्ही आमचे कुटूंबाचे हितासाठी व फायदयासाठी विक्री करत आहोत.

३) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वकष्टार्जित मालकीची असुन आमचे प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाटीत व उपभोगात आहे. सदर मिळकत दि.१७.१०.१९८० रोजी श्री.चंद्रकांत विठ्ठलराव लहाने यांचेकडुन कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असुन सदरचे मिळकतीचे खरेदीखत हे मे.दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यायात अ.नं.२८०१ ला दि.१७.१०.१९८० नोंदलेले आहे. त्या खरेदीखताप्रमाणे आमचे नांव सदरहु मिळकतीचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला व नाशिक महानगर पालीका यांचेकडील रेकॉर्डला दाखल झालेले आहे. सदरहु मिळकत आम्ही खरेदी घेतलेपासुन आजपावेतो प्रत्यक्ष आमचेच कब्जांत वहीवाटीत व उपभोगांत आहे. या मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरीक्त अन्य कोणाचाही कसलाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार नाही.

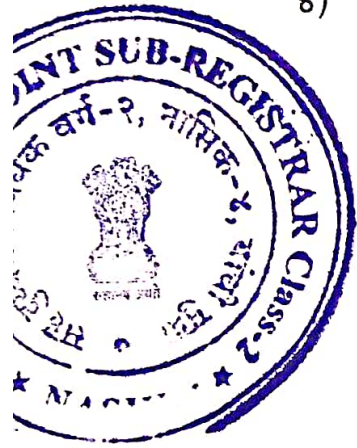


येणेप्रमाणे आम्ही मालक या नात्याने व हक्काने तुम्हांस वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत कायम फरोक्त खरेदी देणेसाठी हे साठेखत करारनामा ता. १०.१.२००७ रोजी मे.दुयम निबंधक नाशिक यांचेकडे दस्त नं. ३०७/२००७ अन्वये लिहून देत दिलेला आहे. सदर साठेखत करारनामा पूर्ण मिळकतीचे बाजार मुल्य रु. २९,९५,६००/- वर स्टॅम्प रु. १,४९,८००/- चा लावीला आहे. तसेच चुक दुरुस्ती क्र. १४४७/२००७ ता. २०.२.२००७ रोजी मे. दुय्यम निबंधक नाशिक यांचेकडे नोंदवून दिलेला आहे.

४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये १३,००,०००/-अक्षरी रुपये तेरा लाख मात्र ठरलेली असून ही किंमत आजचे बाजारभावप्रमाणे योग्य व बरोबर असून त्यापैकी ४,५५,०००/-अक्षरी रुपये चार लाख पंचावन हजार रुपये रोख स्वरूपात दिलेली आहे. आज खरेदीखतापोटी रक्कम रुपये ६,७६,०००/- नामको बँक वरील चेक नंबर ७७०९१५ अन्वये दि. १३.३.२००७ ने दिलेली असून बाकी रक्कम रुपये १,६९,०००/-रोख दिलेली आहे. खरेदीखताची पूर्ण भरणा पावला असून किंमतीबाबत लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.

५). सदर मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा मी तुम्हांस आजरोजी सकाळी मिळकतीच्या हददी, खुणा, निशाण्या दाखवून साक्षीदारांचे समक्ष दिलेला असून तुम्ही मिळकतीमध्ये हिंदुन फिरून घेतलेला आहे. कब्जाबाबत यापुढे मी अथवा माझे वालीवारस तुम्हांस हिल्ला हरकत करणार नाही.

६). सदर मिळकतीचे आजपावेतोचे आकारून येणारे सर्व कर मी भरून दिलेला असून यापुढील मिळकतीचे सर्व कर व महसूल तुम्ही मालक म्हणून भरावयाचे आहेत.

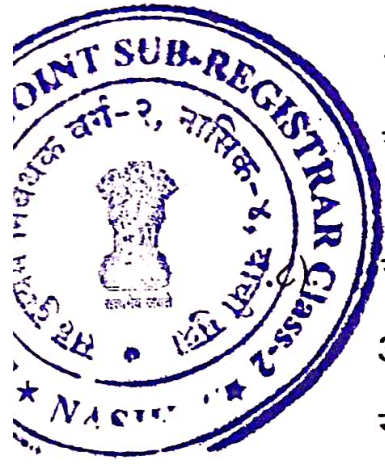


७). सदरची मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन मी ती कोठे ही जडजोखमांत गुंतविलेली नाही. तसेच मिळकतीवर कुठल्याही प्रकारचे बोजे अगर चार्ज नाही तसेच मी सदरील मिळकत ही कोणासही गहाण , दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, अन्नवस्त्र , साठेखत करारनामा अगर अन्य मार्गाने हस्तांतरित केलेली नाही. सदर मिळकती संबंधाने कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर दावा चालु नाही. यदाकदाचित सदरील मिळकतीबाबत काही बोजा, वाद असल्यास त्याचे निवारण मी माझे पद खर्चाने करुन देतील त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही. सदरचा खरेदीचा व्यवहार हा तुमचे व माझे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

सदरची मिळकत कुठल्याही सरकारी अथवा निमसरकारी संस्थानी अक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही. अगर तशा नोटीसा अदयाप मला मिळालेल्या नाहीत.

९). आता इथुन पुढे सदर मिळकती वर मी अगर माझे वालीवारसांचा कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क, हितसंबंध राहिला नसुन संपुर्ण मालकी तुमची झाली आहे .तरी येथुन पुढे तुम्ही सदर मिळकतीचा वंशपरंपरेने उपभोग घ्यावा व कळेल तशी वहीवाट करावी.

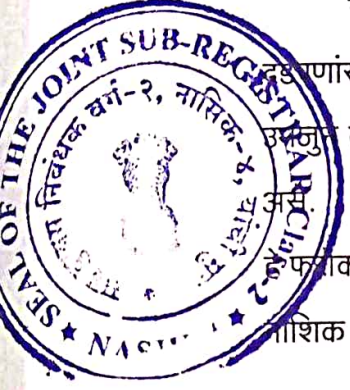
१०) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही तुम्हांस कायम खरेदी दिली असुन सदरील मिळकत परत घेण्याची अगर देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.



नसन - ४

दस्त क्र. (१६५०/२००७)

< ----- १६



येंणेप्रमाणे सदरचे फरोक्त खरेदीखत मी राजीखुशीने, स्वसंतोषने, कुठल्याही
 अडथळांसाठी बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता, वाचुन, समजुन
 असेल त्यातील मजकुर मान्य व कबुल असुन तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन दिले

फरोक्त खरेदीखत

माशिक



१) S. Pingale -----

श्री. सुरेश वामनराव पिंगळे



२) S. Pingale -----

सौ. सुलभा सुरेश पिंगळे

लिहून देणार



१) M. Kulkarni -----

श्री. मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी

२) K. -----

श्री. अतुल देविदास कुलकर्णी

लिहून घेणार



साक्षीदार

१. R. J. J. [श्री. अ. डी. वांगुल]

२. S. Pingale [श्री. एस. व्ही. उमले]

(6) जापान तेव्हा.

104/908

Thursday, February 01, 2018

12:35 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1709 दिनांक: 01/02/2018

गावाचे नाव: नाशिक शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन1-908-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: रिकन्हेन्स

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

एकूण:

रु. 300.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:37 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Nashik1

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

वाजार मुल्य: रु. 1/-

मोवदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 200/-

Received Original Document

1 FEB 2018



गावाचे नाव : 1) नाशिक शहर

(1) विलेखाचा प्रकार

रिकल्हेन्स

(2) मोबदला

0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

1

(4) धू-मापन, पोटहिम्मा व घरक्रमांक (अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नाशिक येथिल मिटी सर्व्हे नंबर 3122, यांसी एकुण क्षेत्र 238.4 चौ.मी. आणि मिळकती मधिल एक घर यांसी म्युनिसिपल घर नं. 2300, यांसी क्षेत्र 149.096 चौ.मी. ((C.T.S. Number : 3122 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 238.4 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-श्री. मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: शंकर अ, फ्लॅट नं. 4, तिडके कॉलनी, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-AOXPK2457C
2): नाव:-श्री. अतुल देविदास कुलकर्णी -- वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: शंकर अ, फ्लॅट नं. 4, तिडके कॉलनी, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-ANDPK2376D

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-दि. नाशिक मर्चन्ट्स को. ऑप. बँक लि. नाशिक तर्फे अधिकृत प्रतिनीधी श्री. अजित रामदास रोकडे -- वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ए/16, राठी चौक, एम.आय.डी.सी, सातपुर, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422012 पॅन नं:-AAWPR2261E

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

31/01/2018

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

01/02/2018

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

908/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

100

(14) शेरग

नोंदणी नंतरची प्रथम
सूची क्र. II प्रत
अस्सल वर हुकुम नकलसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-६.

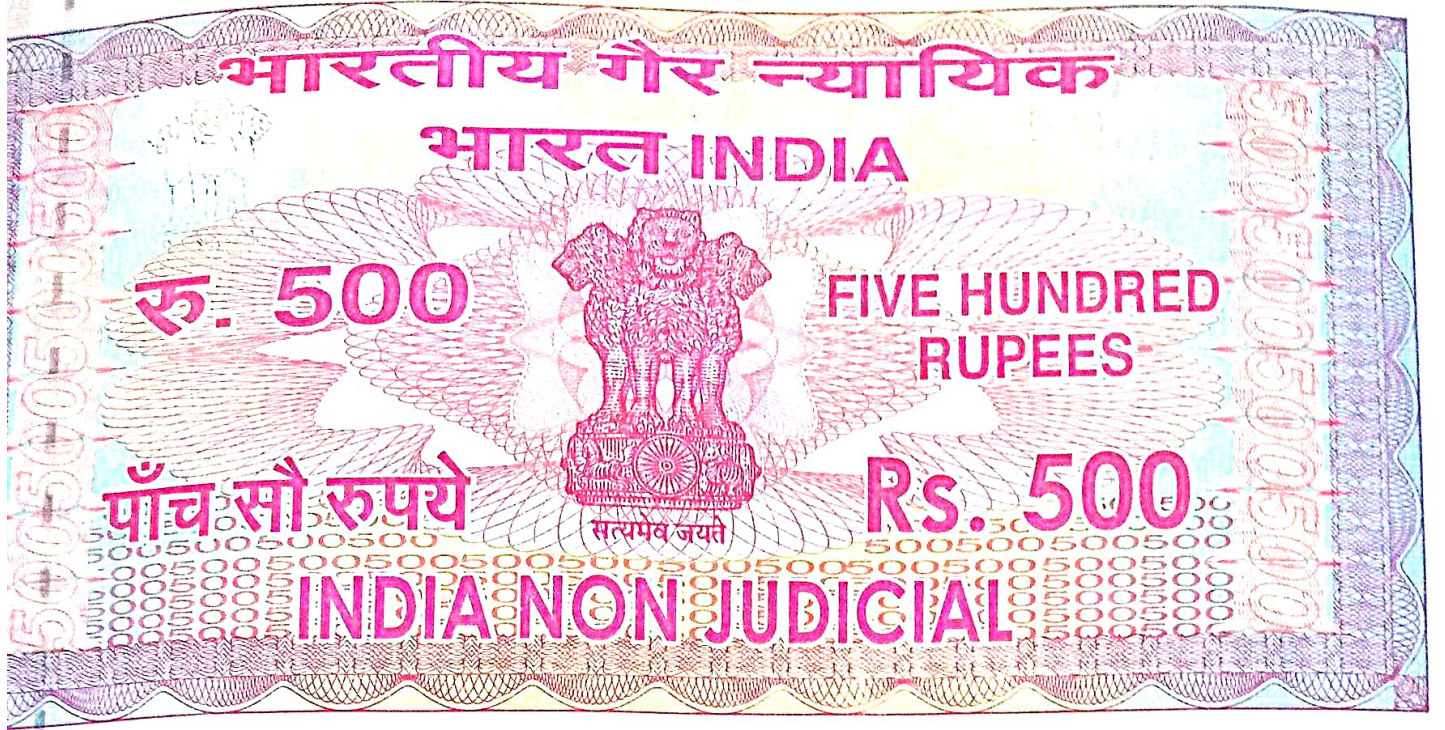
मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(51B) in any other case





fs

MAHARASHTRA

2017

AE 389721

TREASURY OFFICE NASIK
24 JAN 2018
STPHC ATC

नसन-१
दस्तक्र. (eol) / 2018
9 - 90



॥ श्री ॥

मिळकत गहाण मुक्त करण्याचा लेख

मिळकत गहाणमुक्तीचा लेख आज दिनांक

...०.१)..... माहे ११/०१/२०१८ सन २०१८ रोज

११/०१/२०१८ वार ते दिवशी ...११/०१/२०१८... मुक्कामी.

१) श्री. कुलकर्णी मोरेश्वर देविदास

सभासद क्रमांक : १३९९८९

व्यवसाय : नोकरी + व्यवसाय

पॅन नंबर : AOXP 2457 C

वय : ४५ वर्षे

२) श्री. कुलकर्णी अतुल देविदास

सभासद क्रमांक : १४७७८०

व्यवसाय : नोकरी + व्यापार

पॅन नंबर : ANDPK 2376 D

वय : ४० वर्षे

दोघेरी राहणार : शंकर अ, फ्लॅट नं.४, तिडके कॉलनी, नाशिक.



गहाण मिळकत
गहाणमुक्ती
लिहून घेणार
कर्जदार १ व २

यांसी

दि नासिक मर्चन्ट्स को.ऑप. बँक लि., नाशिक
ए/ १६, राठी चौक, एमआयडीसी, सातपूर
नासिक-४२२ ००७ (मल्टीस्टेट को.ऑप.सोसा.
अॅक्ट १९८४ अन्वये रजिष्टर नं. एमएससीएस/
सीआर/ ११३/ २०००, दि. २५/ १०/ २०००
नोंदविलेली को.ऑप. बँक करितां)

पॅन नंबर — AAAAT 3324 K

तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी

श्री. ~~अजिा रामदास रोडडे~~

वय — ३८ व्यवसाय — नोकरी

राहणार — नासिक

गहाणमुक्ती
लेख लिहून
देणार

कारणे मिळकत गहाणमुक्त केल्याचा लेख लिहून देतो. तो असा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :—

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील स्थावर मिळकत यांसी सिटी सर्व्हे नंबर ३१२२ एकुण क्षेत्र २३८.४ चौ.मी. आणि मिळकती मधील एक घर यांसी म्युनिसिपल घर नं.२३०० क्षेत्र १४९.०९६ चौ.मी.

यांसी चतुःसिमा :—

पुर्वेस	सि.स.नं. ३१२३
पश्चिमेस	सि.स.नं. ३१२१
दक्षिणेस	सि.स.नं. ३१२८
उत्तरेस	राजरस्ता

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील दरोबस्त मिळकत.....

२) वर नमूद केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार बँक यांना दि.०६.०३.२००७ रोजी रक्कम रु.८,४५,०००/- (अक्षरी रुपये आठ लाख पंचेचाळीस हजार मात्र) कर्ज घेतलेबद्दल गहाणखताने दिली आहे. लिहून देणार यांनी बँकेतर्फे अधिकृत प्रतिनिधी म्हणून या गहाणमुक्त लेखावर सहाय्य केलेल्या आहे.

३) सदर बँकेने तुम्हांग कर्ज देतेवेळी तुम्ही बँकेचे ल्याभात दिनांक ०६.०३.२००७ रोजी महाणमुक्त लिहून घे. सह दुसरा निबंधक वर्ग -४, नाशिक -३ यांचे कार्यालयात दस्त नं. १७६२/२००७ अन्वये नोंदवून दिले होते व आहे. सदर दस्त नोंदल्याची पावती या दस्तान्याबत जोडली आहे.

४) उपरोक्त मिळकतीवर तुम्ही घेतलेल्या कर्जाची संपूर्ण व्याजासह परतफेड दिनांक ३०/०१/२०१८ रोजी बँकेकडे तुम्ही केलेली असून आता तुमचेकडे बँकेचे काहीएक घेणे बाकी राहिलेले नाही. त्यामुळे सदरील बँकेतर्फे तुमचे ल्याभात आजरोजी सदरचा महाणमुक्त दस्त लिहून व नोंदवून देण्यात आला आहे.

५) उपरोक्त मिळकतीवर तुम्ही घेतलेल्या कर्जाची संपूर्ण व्याजासह परतफेड तुम्ही केलेली असल्याने व आजरोजी तुमचेकडे बँकेचे काहीएक घेणे बाकी नसल्याने सदरील तुम्ही बँकेचे ल्याभात लिहून व नोंदवून दिलेले महाणमुक्ताचा दस्त आजरोजी सदरचे महाणमुक्त दस्ताने रद्दबादल करून उपरोक्त मिळकत ही महाणमुक्त करून दिली आहे.

६) तुमचेकडील असलेल्या कर्जाची संपूर्ण व्याज व इतर खर्चासह असलेली परतफेड झालेली असल्याने सदरच्या कर्जासाठी असलेले जामीनदार हे देखील या दस्ताने जबाबदारीतून मुक्त झालेले आहेत.

७) उपरोक्त मिळकतीचे ७/१२ रेकॉर्डला, तसेच ग्रामपंचायत व अन्य रेकॉर्डला असलेल्या बँकेचा महाणाचा बोजा सदरचे दस्ताने तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने कमी करून घ्यावा.

येणेप्रमाणे सदर महाणमुक्त दस्त आजरोजी राजीखुशीने, स्वयंतोपाने, मान्य व कबुल असल्याबद्दल मुक्त संमतीने साक्षीदारांसमक्ष सदरचा/ अंगठे करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा महाणमुक्त दस्त.

लिहून घेणार

लिहून देणार

श्री. कुलकर्णी मोरेश्वर देविदास

अधिकृत प्रतिनिधी,

श्री. कुलकर्णी अतुल देविदास

श्री. अनिल राधकृष्ण
दि नाशिक मर्चन्ट्स को.ऑप.बँक लि

साक्षीदार :-

१) 

नसून-१

दस्तावेज (eoc) 12016

90



जा. क्र. केंद्र/

प्रति,
शाखाधि

महोदय
रा.न.वि
श्री/श्री
प्रकरण
रोजीचे
महाण
सही व
तारण
व इतर
सर्व व
महाण
महाण
दारी
सोबत
नसून
तसेच
असून



दि नासिक मर्चंटस् को-ऑपरेटीव्ह बँक लि., नासिक

(मल्टी स्टेट शेड्युलड बँक)

अ-१६, पद्मश्री बाबुभाई राठी चौक, सातपुर इंडस्ट्रीयल एरिया, नासिक - ४२२ ००७.
फोन नं.: २३०८२०० ते २३०८२०६/२३५३५८३ ते ८६, फॅक्स नं.: (०२५३) २३५३५८९.
WebSide : www.NamcoBank.in Mail : ceo@namcobank.in

जा. क्र. केंद्र/कर्ज/ ३७७ - २०१७ - २०१८

दिनांक : ३०.०१.२०१८

प्रति,
शाखाधिकारी,

सातपुर शाखा

नसन-१
दस्तक्र. (२०८ / २०१८)
५ - १०



विषय :- गहाणमुक्ती बाबत...

महोदय,
स.न.वि.वि.

श्री/सौ. कुशुभा शिरोडकर देविदास यांचे RFHS4 108 कर्ज प्रकरणाची फाईल गहाणमुक्तीसाठी पाठवित आहोत. सदरचे गहाणमुक्त आपल्या दिनांक : ३१.०१.२०१८ रोजीचे खातेबंद पत्रानुसार केले आहे.

गहाणमुक्तीचा लेख तयार करुन फाईल सोबत पाठवित आहे. बँकेतर्फे गहाणमुक्ती लेखावर अधिकृत प्रतिनिधी म्हणुन सही करुन मे.दुय्यम निबंधकसो. यांचे कार्यालयामध्ये गहाणमुक्तीसाठी हजर राहुन गहाणमुक्त लेख नोंदवावे. तसेच तारण मिळकतीची मुळ कागदपत्र कर्जदारास देवुन कर्जदाराची खातेबंद पत्रावर कागदपत्र मिळाले बाबतची पोहोच घेणे व इतर कर्जासंबंधीत बँकेचे कागदपत्रांची फाईल आपल्या दस्तरी ठेवणे. सर्व कर्ज खाते बंद झाल्याची खात्री करुन तसेच स्वतःची किंवा कौटुंबिक थकबाकी नसल्याची खात्री करुन नंतरच गहाणमुक्त करणे.

गहाणमुक्त झालेनंतर कर्ज खात्यावर गहाणमुक्तीची तारीख नमूद करावी आणि गहाणमुक्ती लेख झेरॉक्स प्रत आपल्या दस्तरी (कर्ज फाईलमध्ये) ठेवावी.

सोबत जोडलेल्या शिरे प्रमाणे वसुलीची खात्री करुन नंतरच गहाणमुक्त करणे कर्जदार स्वतः थकबाकीदारास जागिर नसल्याची खात्री करुनच गहाणमुक्ती करणे.

तसेच गहाणमुक्त लेख नोंदविण्यापुर्वी मिळकतीचे वर्णन गहाणखताप्रमाणे तपासुन घेणे व गहाणखताप्रमाणे बरोबर असल्याची खात्री करुनच गहाणमुक्त लेख नोंदविणे.

आपला विश्वासू,


कर्ज विभाग प्रमुख

नांव -----

दि नासिक मर्चंटस् को-ऑप. बँक लि., नासिक



01/02/2018 12 38:54 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

नसन1

90190

दस्त क्रमांक:908/2018

दस्त क्रमांक :नसन1/908/2018
दस्ताचा प्रकार :-रिकन्व्हेन्स

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शंकर अ, फ्लॉट नं. 4, तिडके कॉलनी, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AOXP2457C	कर्ज घेणार वय :-45 स्वाक्षरी: 		
2	नाव:श्री. अतुल देविदास कुलकर्णी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शंकर अ, फ्लॉट नं. 4, तिडके कॉलनी, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:ANDPK2376D	कर्ज घेणार वय :-40 स्वाक्षरी: 		
3	नाव:दि. नाशिक मर्चन्ट्स को. ऑप. बँक लि. नाशिक तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी श्री. अजित रामदास रोकडे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ए/16, राठी चौक, एम.आय.डी.सी, सातपुर, नाशिक, ता. जि. नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAWPR2261E	कर्ज देणार वय :-42 स्वाक्षरी: 		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत रिकन्व्हेन्स चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:01 / 02 / 2018 12 : 18 : 27 PM

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:श्री. राजेश दत्तात्रय बागुल वय:46 पत्ता:मेहेर सिग्रल जवळ, सिंदेकर प्लॉझा, नाशिक, ता.जि. नाशिक. पिन कोड:422002		
2	नाव:श्री. रविंद्र कारभारी आहिरे - - वय:39 पत्ता:मेहेर सिग्रल जवळ, सिंदेकर प्लॉझा, नाशिक, ता.जि. नाशिक. पिन कोड:422002		

पुस्तक क्रमांक १
अनुक्रमांक...९०८... वर दिनांक.
१ फेब्रुवारी २०१८ रोजी नोंदला.

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:01 / 02 / 2018 12 : 20 : 37 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:01 / 02 / 2018 12 : 20 : 47 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Nashik1

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१



Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
या दस्तानाचे एकुण १ ते १० पाने आहेत
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BPWS/Nashik/A2/137

1/3

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE :- 21/08/2006

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

नसम-३

वस्तु क्र. (90E/2006)

94-22

TO Shri. Suresh W. Pingale & Sau. Sulbha Suresh Pingale
C/o. Ar. D. B. Upadhyay of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No.--
of C.T.S. No. 3122 of Nashik Gaothan (Madhali Holi) Shiwar.

Ref - Your Application & Plan dated: 15 / 06 /2006 Inward No. A2/BP/92/152.
Case No:- ----

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work / and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for **Residential**.

Purpose as per plan duly amended in --- subject to the following conditions

CONDITIONS (1 to 29)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorised development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required Under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1965 etc.].
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.



2/3
8) The building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity. — 92

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soakpit to be provided by the owner.

The size of soakpit should be properly worked out on-the basis of tenements% A pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

10) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FS1 calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorised and action shall be taken.

11) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the Preservation of Tree Act, 1975.

12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.

14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.

15) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony / Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.

17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N.A. order No. ---- dated : -- / -- / ---- submitted with the application.

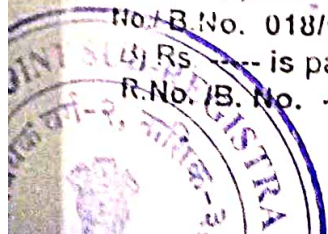
19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.

20) A) Rs. 12,000/- is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R.

No. / B.No. 018/0240 Dtd: - 01 / 08 / 2006.

B) Rs. --- is paid for development charges w.r. to proposed land development vide R.

R.No. / B.No. ---- Dtd:- ----



3/3
C.C. for Plot No:- -- of C.T.S. No. 3122 of Nashik Gaothan (Madhali Holi)
Shiwar.

21) Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC shall be obtained before occupation certificate

Sum of Rs. 500/- Deposited vide B. No. / R.N. 61/0886
Date - 01 / 08 / 2006 As per Order No 137 Dt 18/03/20003

नसन - ३
दस्त क्र. १७६५ (२००७)
१७६५

22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of health officer. N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

23) A) Before commencing the construction on site the owner / developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.

a) Name and Address of the owner / developer, Architect / Engineer and Contractor. ,

b) Survey Number / City Survey Number / Ward Number of land under reference alongwith description of its boundaries.

c) Order Number and date of grant of development permission / redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.

d) F S. I. permitted.

e) Number of Residential / Commercial flats with their areas.

f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 23 A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.

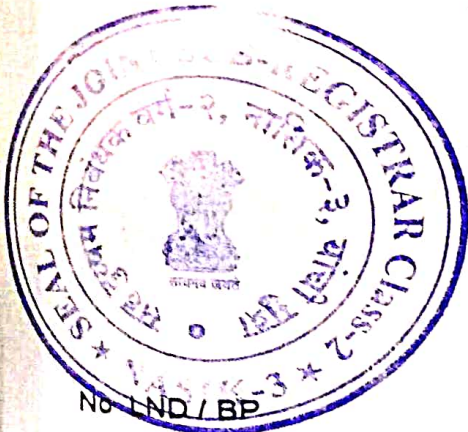
24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.

25) Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.

26) Drainage connection charges Rs. 1000/- Is paid vide R.No./B.No. 63/7028 /
Dtd:- 01 / 08 / 2006.

27) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.

28) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.



Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik

Nashik, Dt. / / 200

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन3

दस्त क्र 1762/2007

20-22

दुय्यम निबंधकः

नाशिक 3

06/03/2007

2:26:22 pm

दस्ता क्रमांकः

1762/2007

दस्ताचा प्रकारः

गहाणखत

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा उसा

1 नाव: अतुल देवीदास कुलकर्णी

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: शंकर 3, प्लॉट नं. 4, तिडके कॉलनी,

शहर/गाव: नासिक

तालुका: -

पिन: -

पॅन नम्बर: ANDPK23

लिहून देणार

वय 30

सही



2 नाव: मोरेश्वर देविदास कुलकर्णी

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: सवर

शहर/गाव: -

तालुका: -

पिन: -

पॅन नम्बर: ADXPK2457C

लिहून देणार

वय 35

सही



3 नाव: दि नासिक मर्चन्ट्स को-ऑप बँक लि. तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी - प्रशांत भास्कर लोणकर - -

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: नासिक

तालुका: -

लिहून घेणार

वय 45

सही



4 नाव: रामनिवास रघुनाथ वर्मा

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: प्रगती सो. द्वारका

शहर/गाव: नासिक

तालुका: -

पिन: -

पॅन नम्बर: -

जामीनदार

वय 60

सही



5 नाव: शंतनु चंद्रकांत शिंदे

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: टकलेनगर, पंचवटी,

शहर/गाव: नासिक

तालुका: -

पिन: -

जामीनदार

वय 33

सही





AATULKUMAR BURHADE
B. Arch., MIWWA, AIIID, MPVA [Mumbai], MFS [Pune], VMRE [Kolkata]
FIIA [Mumbai], FIV [Delhi], FIGV [Delhi], FIIT Arb. [Chennai]
♦ Registered Architect [CA - 91 / 13610] ♦ Registered Valuer [CAT - 1 / 29] ♦ Arbitrator
Life Member & Fellow of Indian Institute of Architects [F - 8431]
Life Member & Fellow of Institution of Valuers [F - 6642]
Life Member & Fellow of Institution of Government Approved Valuers [F - 199]
Life Member & Fellow of Indian Institution of Technical Arbitrators [F - 748]
Certified Valuer of Institution of Estate Managers & Appraisers [Kolkata]

" Shreeniwas Bungalow ", Plot No. 9, Survey No. 31 / 5 + 6, Sri Sri Ravishankar Marg,
Behind Prabhu Empire Complex, Off Nashik - Pune Highway, Wadala, NASHIK 422 006
Cell : 98220 - 69598 / 91122 - 69598 / 77440 - 69598 E Mail : atulburhade @ gmail.com

A Name of the Applicant / s : **SHRI. MORESHWAR DEVIDAS KULKARNI & SHRI. ATUL DEVIDAS KULKARNI,**
R / o Nashik
B Purpose of the Valuation : To assess The Present Market Value of the property for procuring Mortgage loan
Bank : UNION BANK OF INDIA
Branch : Union Loan Point, Nashik 422 002
C Valuation as on Date : 12 / 01 / 2018
D Market Value of the Property : **Rs . 60,94,000 = 00 only**
E Realisable Value of the Property : -
F Present Value of the Property : -
[only for Part / Ongoing construction] :
G Distress Value of the Property : **Rs . 48,75,000 = 00 only**
H Government / Stamp Duty Value : **Rs . 66,72,000 = 00 only**

This report contains total 10 pages

: DECLARATION :

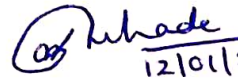
I hereby declare that :

- 1] The information furnished in my Valuation Report Dated 12 / 01 / 2018, is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property,
- 2] I have no direct or indirect interest in the property valued,
- 3] I have personally inspected the property on 12 / 01 / 2018,
- 4] I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of an Imprisonment,
- 5] I have not been found guilty of any misconduct in my professional capacity,
- 6] I am registered u/s 34 AB of The Wealth Tax Act, 1957 and that I am the Proprietor of the Firm, who is competent to sign this Valuation Report

Note : This Valuation Report is valid provided there is no faulty documentation and there are no lapses in Post Sanction Parameters laid down by the Bank in respect of its Advances

Ref # : SAV / UBI / ULP / 1053
Date : 12 / 01 / 2018
Place : Nashik



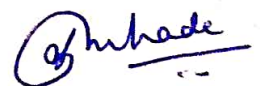

12/01/2018
AATULKUMAR BURHADE
Regd. Architect, Regd. Valuer
Empanelled Valuer

VALUATION REPORT

IN RESPECT OF : LAND / SITE AND BUILDING - Format - A

I . GENERAL :

- 01 Purpose for which valuation is : To assess the Market Value of the property for
made : procuring Mortgage loan
- 02 A] Date of the Inspection : 12 / 01 / 2018 , alongwith Shri . M D & A D Kulkarni
B] Date of the Valuation : 12 / 01 / 2018
- 03 Documents produced for perusal :
- A] Xerox of Sale Deed , SI . No . 1650 / 2007 , Dated 22 / 03 / 2007
B] Xerox of CTS Map of Plot , Dated 16 / 05 / 2006
C] Xerox of Sanctioned Building Plan , No . 137 , Dated 21 / 08 / 2006
D] Xerox of Occupancy Certificate , No . 6567 , Dated 25 / 09 / 2006
E] Title Search Report of Panel Advocate
- 04 Name of the Owner & his / their : 1) Shri . Moreshwar Devidas Kulkarni &
addresses with Phone Number / s : 2) Shri . Atul Devidas Kulkarni ,
[Details of share of each owner in R / o Nashik
case of joint ownership] Share is 50 % each
- 05 Brief description of the Property : GF, Semi - RCC Framed Residential building ,
in City Survey No . 3122 , M House No . 2300 ,
at Madhali Holi , near Tiwandha Chowk ,
in Gaothan area , Old Nashik , Nashik
- 06 Location of the Property : Landmark : Madhali Holi , Tiwandha Chowk , Old Nashik
A] Plot No . / Survey No . : Plot No . - / Survey No . -
B] Door No . : Municipal House No . 2300
C] T . S . No . / Village : CTS No . 3122 / Gaothan , Old Nashik , Nashik
D] Ward / Taluka : Nashik
E] Mandal / District : Nashik
- 07 Postal address of the Property : GF, Semi - RCC Framed Residential building ,
in City Survey No . 3122 , M House No . 2300 ,
at Madhali Holi , near Tiwandha Chowk ,
in Gaothan area , Old Nashik , Nashik
[02]



- 08 City / Town : Gaothan area of Old Nashik , Nashik
 Residential area : Yes
 Commercial area : No
 Industrial area : No
- 09 Classification of the Area :
 Urban / Semi - Urban / Rural : Urban
- 10 Coming Under :
 Municipal Corporation : Yes , Nashik Municipal Corporation , Nashik
 Municipal Council : No
 Village Panchayat : No
- 11 Whether covered under any State / Central Govt . Enactments [e . g . ULC Act] or notified under Agency area / Scheduled area / Cantonment area : No
- 12 In case it is Agricultural land , any conversion to house site plots is contemplated : NOT APPLICABLE
- 13 Boundaries of the Property [Total]
 At North : Approach Road ,
 At South : CTS No . 3128 ,
 At East : CTS No . 3123 ,
 At West : CTS No . 3121
- 14 Dimensions of the Site : [Total] [a] As per Deed / Layout [b] Actuals
- | | | | |
|-------|---|---------|---------|
| North | : | 7.92 M | 7.92 M |
| South | : | 9.76 M | 9.76 M |
| East | : | 27.12 M | 27.12 M |
| West | : | 27.12 M | 27.12 M |
- 15 Extent of the Site [Total] : Plot : 238.40 Sq . M .
- 16 Extent of the Site considered for Valuation . Least of 14 [a] & 14 [b] : Plot : 238.40 Sq . M .
- 17 Whether occupied by owner / tenant ? : The property is occupied by the Owners
 If occupied by tenant since how long ? : N . A .
 Rent received per month ? : N . A .

II . CHARACTERISTICS OF THE SITE :

- 01 Classification of the Locality : Upper Middle Class
- 02 Development of surrounding areas : Fully developed Residential area
- 03 Possibility of frequent flooding : No
- 04 Feasibility to the Civic amenities e.g. School , Hospital , Bus - stop , Market : Within a radius of 0.50 KMS from this area
- 05 Level of Land with topography : Undulated
- 06 Shape of the Land : Trapezoidal
- 07 Type use to which it can be put : Residential usage only
- 08 Any usage restriction ? : Yes , Residential usage only

- 09 Is the plot in Town Planning layout ? : Yes, CTS demarcated layout
- 10 Corner or Intermittent plot ? : Intermittent
- 11 Road facilities : Available
- 12 Type of Road available at present : Concrete Road
- 13 Width of Road : Below 6.00 M : Yes, 2.00 M wide lane @ North side
More than 6.00 M : No
- 14 Is it a Land - locked Land ? : No
- 15 Water potentiality : Yes, available
- 16 Underground Sewerage system : Yes, available
- 17 Power supply available at site : Yes, available
- 18 Advantages of the Site : 1] Fully developed Upper Middleclass locality
2] Near to major roads
- 19 Special remarks, if any, like threat of acquisition of land for Public Service purposes, Road widening or applicability of CRZ provisions etc. : No
[Distance from Sea - coast / Tidal level must be incorporated]

PART - A : VALUATION OF LAND :

- 01 Size of the Plot/Land [Total] : Dimensions of the Plot/Land
NORTH & SOUTH : 7.92 M & 9.76 M
EAST & WEST : 27.12 M & 27.12 M
- 02 Total extent of the Plot [Total] : 238.40 Sq. M.
- 03 Prevailing Market Rate per Sq. M. : Rs. 26,900 = 00 only
- 04 Guideline Rate obtained from SRO per Sq. M. : Rs. 19,800 = 00 only
- 05 Adopted Rate of Valuation per Sq. M. : Rs. 19,800 = 00 only
- 06 Estimated Value of the Plot/Land : Rs. 47,20,000 = 00 only

PART - B : VALUATION OF THE BUILDING :

01. TECHNICAL DETAILS OF THE BUILDING :

- A] Type of the Building : GF, Building - Residential usage
- B] Type of the Construction : Load-bearing : Yes (Part)
RCC Framed : Yes (Part)
Steel Framed : No
- C] Year of the Construction : 2006, vide O C No. 6567,
Dated 25/09/2006

- D] No. of floors, Height of each floor, including basement : Number of floors : GF only
Height of each floor : 3.00 M

- E] Plinth area, floorwise : At Ground floor : 149,096 Sq. M.
At First Floor : -
At Second Floor : -
At Third Floor : -
Total Area : 149,096 Sq. M.

- F] Condition of the Building : I] Exterior : Ordinary II] Interior : Ordinary
[04]



**SPECIFICATIONS OF
THE CONSTRUCTION [FLOOR WISE]
WITH RESPECT OF**

Sl.No.	Description	Ground Floor	Other Floors
01	Foundation	RCC Footings	N . A .
02	Basement	N . A .	N . A .
03	Superstructure	0.23 M / 0.10 M BBM	N . A .
04	Joinery / Doors & Windows [furnish details about size of frames , shutters , glazing fitting etc . , specify species of timber]	Doors : TW Flushed Windows : M S Glazed Rolling shutters : N . A .	Doors : N . A . Windows : N . A . Rolling shutters : N . A .
05	R.C.C. Works	Columns , Beams & Slabs	N . A .
06	Plastering [External / Internal]	Sandfaced / Neeru	N . A .
07	Flooring , skirting , daddoing	Marble Mosaic tiles	N . A .
08	Special finish like Marble , Granite , T.W. Panelling , Grills	N . A .	N . A .
09	Roofing including the Waterproofing course	N . A .	N . A .
10	Drainage	A C piping	N . A .

02 . COMPOUND WALL :

- A] Height in Metres : 1.50 RM
 B] Length in Metres : 7.92 RM
 C] Type of construction : 0.23 M BBM , plastered & colored complete

03 . ELECTRICAL INSTALLATIONS :

- A] Type of wiring : Cassing - capping type
 B] Class of fittings : Ordinary
 C] No . of Light points : 20
 D] Fan points : 06
 E] Spare Plug points : 05
 F] Any other item : -

04 . PLUMBING INSTALLATIONS :

- A] No . of W.C. s & their type : 01 / Indian type
 B] No . of Wash basins : 01
 C] No . of Urinals : -
 D] No . of Bathtubs : -
 E] Watermeters , taps etc . : 01 / 03
 F] Any other fixtures : -

DETAILS OF VALUATION

Sl. No.	Particulars of Item	Plinth Area SQ M	Roof Ht. in M	Age Of Bldg in Yrs	Estimated Replacement Rate of the Construction In Rs .	Replacement Cost In Rs .	Depreciation In Rs .	Net Value after depreciation In Rs .
01	Ground Floor	149.096	3.00	23	11,836 = 00	17,65,000 = 00	4,41,000 = 00	13,24,000 = 00
02	First Floor	-	-	-	-	-	-	-
03	Second Floor	-	-	-	-	-	-	-
04	Third Floor	-	-	-	-	-	-	-
Total		149.096	3.00	23	11,836 = 00	17,65,000 = 00	4,41,000 = 00	13,24,000 = 00

PART - C : EXTRA ITEMS :

01. Portico	: Rs .	-
02. Ornamental Front door	: Rs .	-
03. Sit-out / Verandah with steel grills	: Rs .	-
04. Overhead Water tank / Staircase tower	: Rs .	-
05. Extra steel / Collapsible gates	: Rs .	-

TOTAL : Rs . -

PART - D : AMENITIES :

01. Wardrobes / Furniture	: Rs .	-
02. Glazed tiles	: Rs .	-
03. Extra Sinks and Bath tub	: Rs .	-
04. Marble / Ceramic tiles flooring	: Rs .	-
05. Interior Decorations / SS Trolley	: Rs .	-
06. Architectural Elevation Works	: Rs .	-
07. Panelling Works	: Rs .	-
08. Alluminium Works	: Rs .	-
09. Alluminium Handrails	: Rs .	-
10. False Ceiling	: Rs .	-

TOTAL : Rs . -

PART - E : MISCELLANEOUS :

01. Separate Toilet room	: Rs .	-
02. Separate Lumbar room / Garage	: Rs .	-
03. Separate Water tank / Sump	: Rs .	-
04. Trees , Gardening	: Rs .	-

TOTAL : Rs . -

PART - F : SERVICES :

01. Water Supply arrangements / Solar	: Rs .	-
02. Drainage arrangements	: Rs .	-
03. Compound Wall	: Rs .	-
04. C . B . Deposits , Fittings etc .	: Rs .	-
05. Pavement	: Rs .	50,000 = 00

TOTAL : Rs . 50,000 = 00 only

TOTAL ABSTRACT OF THE ENTIRE PROPERTY

Part - A	Land	:	Rs . 47,20,000 = 00 only
Part - B	Building	:	Rs . 13,24,000 = 00 only
Part - C	Extra Items	:	Rs . -
Part - D	Amenities	:	Rs . -
Part - E	Miscellaneous	:	Rs . -
Part - F	Services	:	Rs . 50,000 = 00 only
	TOTAL	:	Rs . 60,94,000 = 00 only
	Say	:	Rs . 60,94,000 = 00 only

Valuation :

TOTAL PRESENT MARKET VALUE OF PROPERTY = Rs . 60,94,000.00 only

Notes :

- 1] The property u/r is a GF floor , Attached , Semi - RCC framed Residential building , is situated in City Survey No . 3122 , bearing M House No . 2300 , at Madhali Holi , Near Tiwandha Chowk , in Gaothan area of Old Nashik , Nashik
 - 2] The Ground Floor comprises of 6 Rooms , total admeasuring area of 149.096 Sq . M .
 - 3] After referring the Sanctioned Building Plan , it is observed that out of the completed 149.096 Sq . M . area at Ground floor , an area of 60.14 Sq . M . is already approved in 1981 , but its Occupancy was not obtained . The previous owners of the property , then sanctioned & constructed an additional construction of 88.956 Sq . M . area in 2006 & thus a compounded Occupancy Certificate of both the constructions of total area of 149.096 Sq . M . was obtained in 2006
 - 4] The Age of the property is Averagely 23 Years & its Residual life is 27 Years , subject to regular maintenance
 - 5] The Bank is kindly requested to confirm from the Panel Advocate , the Authenticity & Originality of all the documents submitted , before any disbursement
- As a result of my appraisal and analysis , it is my considered opinion that **The Present Market Value** of the above property in the prevailing conditions and with the aforesaid specifications is **Rs . 60,94,000 = 00 only**

[Rupees : SIXTY LAKHS , NINETY FOUR THOUSANDS ONLY]

The Book Value of the above property as on 12/01/2018 is **Rs . 66,72,000 = 00 only**

[Rupees : SIXTY SIX LAKHS , SEVENTY TWO THOUSANDS ONLY]

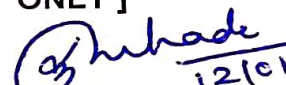
The Distress Value is **Rs . 48,75,000 = 00 only**

[Rupees : FOURTY EIGHT LAKHS , SEVENTY FIVE THOUSANDS ONLY]

Place : Nashik

Date : 12/01/2018




 12/01/2018
AATULKUMAR BURHADE
 Empanelled Valuer

The undersigned has inspected the property detailed in Valuation Report , Dated 12/01/2018 on _____

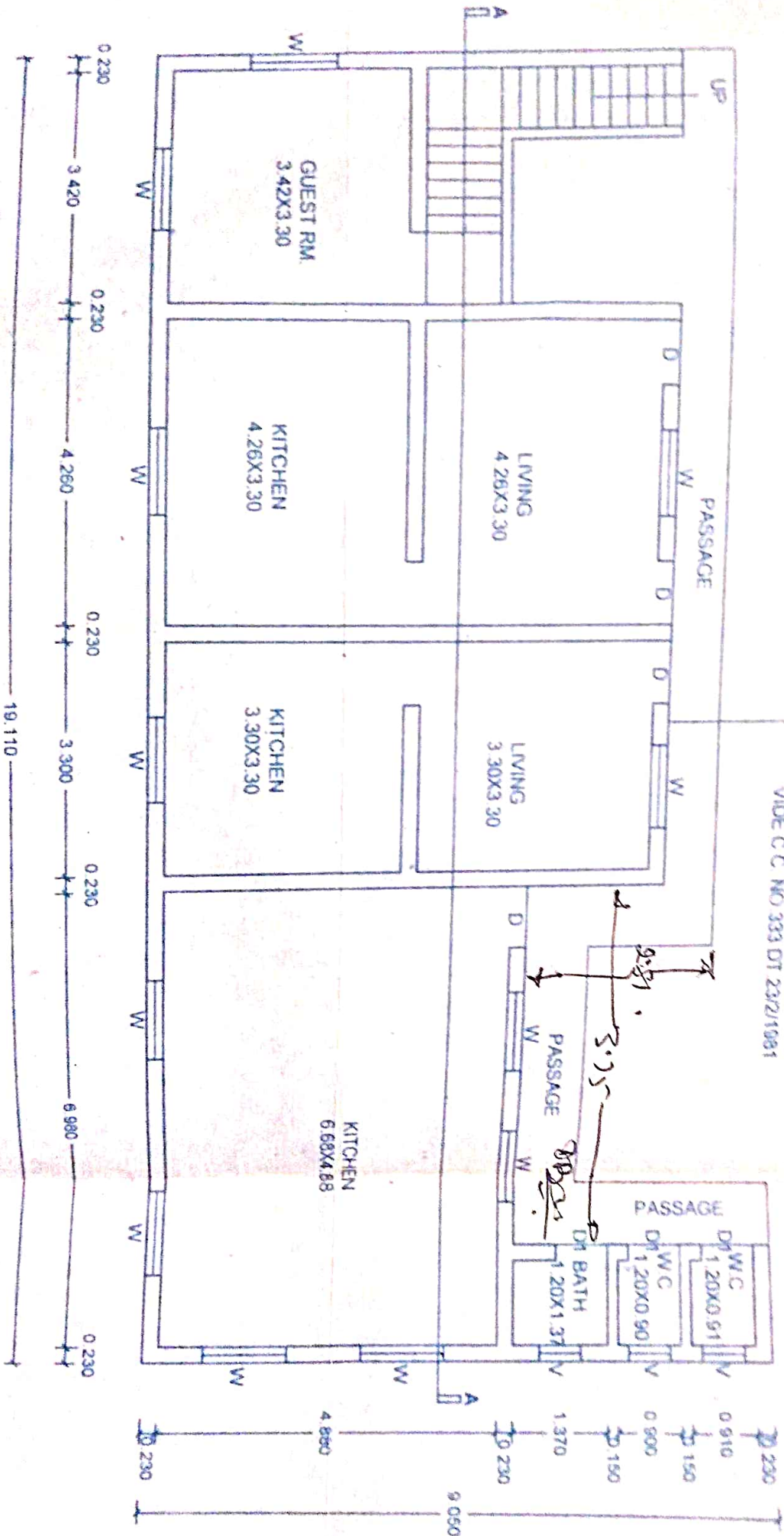
We are satisfied that the Fair and Reasonable Value of property is Rs . 60,94,000/-
 [Rs. _____ Only]


 Branch Manager/Inspecting Officer

FRONT ELEVATION

(SCALE - 1:100)

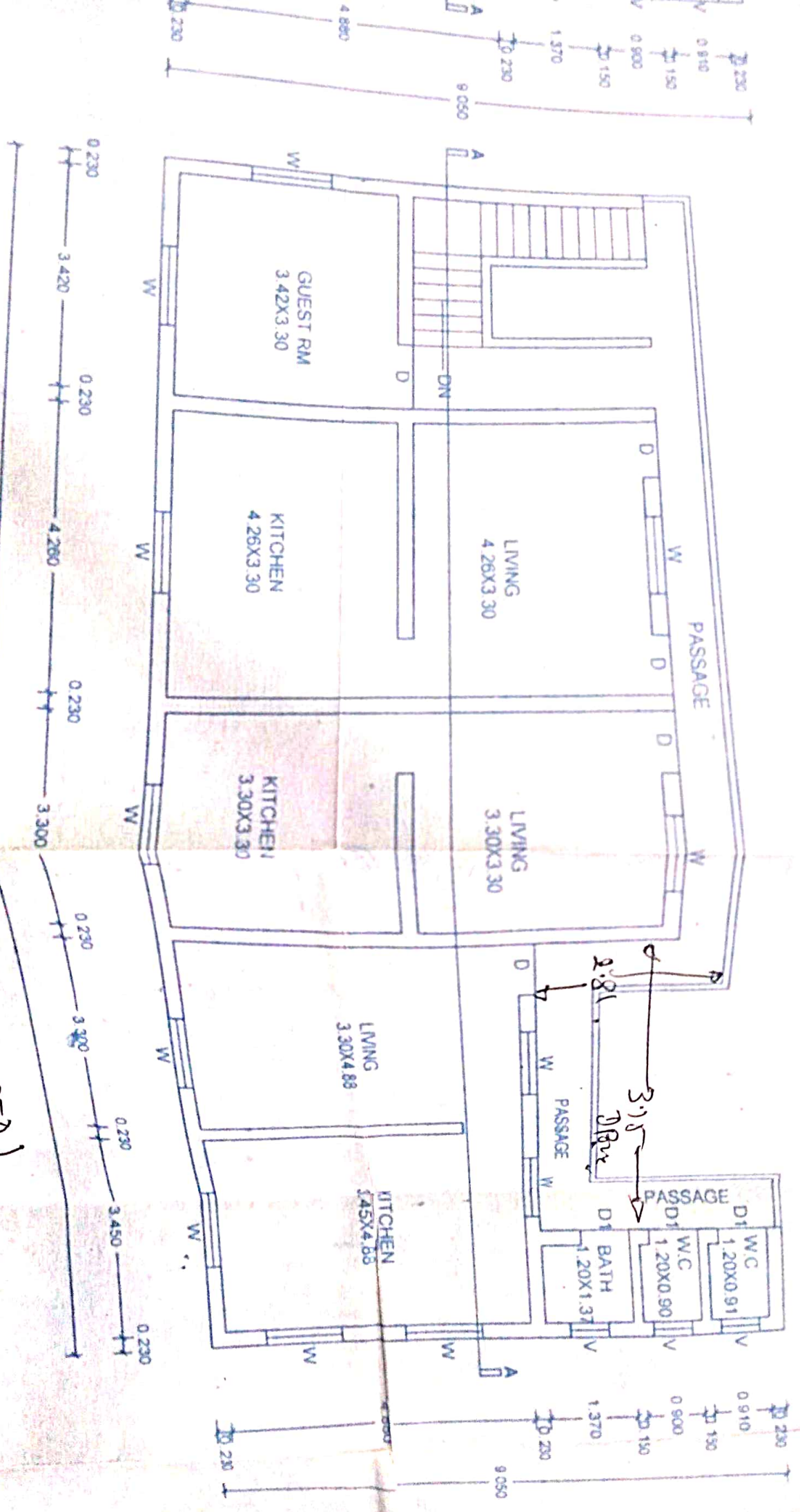
PREVIOUSLY B.P. APPROVED
 VIDE C.C. NO 333 DT 23/2/1981



GROUND FLOOR PLAN

(SCALE - 1:100)

(EXISTING)

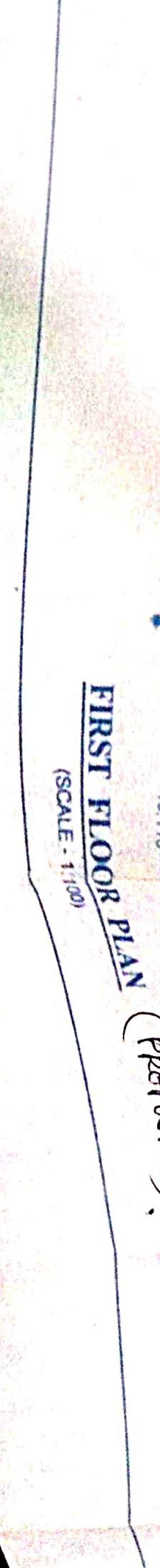


FIRST FLOOR PLAN

(SCALE - 1:100)

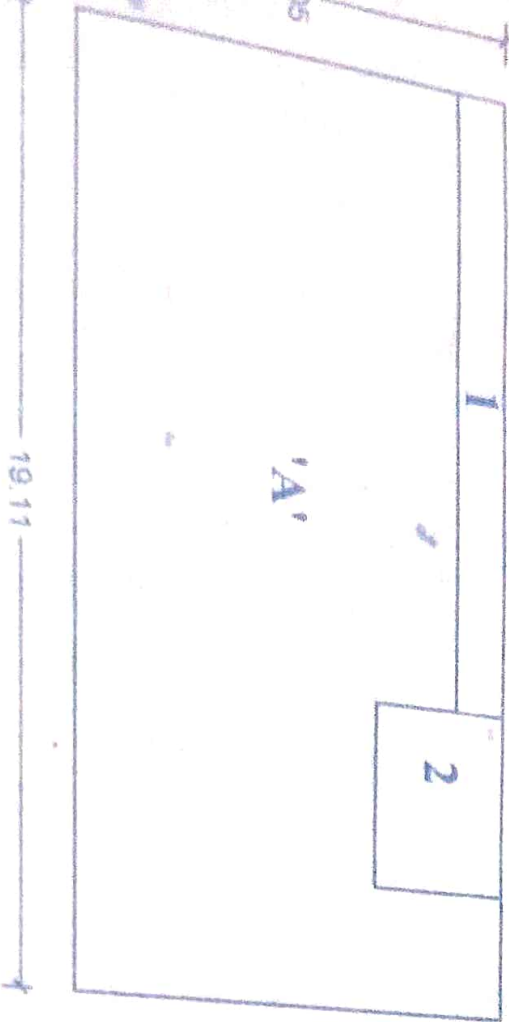
(PROPOSED)

19.110



AREA CALCULATION

(SCALE - 1:250)



GROUND FLOOR & FIRST FLOOR

BLOCK AREA 'A' = 19.11 X 9.05 = 172.945 SQMT.

DEDUCTION

1) 12.80 X 1.04 =	13.312 SQMT.
2) 3.75 X 2.81 =	10.537 SQMT.

TOTAL = 23.849 SQMT.


(172.945 - 23.849 = 149.096 SQMT.)

PROPOSED B/UP AREA OF GROUND FLOOR = 149.096 SQMT.

PROPOSED B/UP AREA OF FIRST FLOOR = 149.096 SQMT.

TOTAL B/UP AREA OF GROUND & FIRST FLOOR = 298.192 SQMT.

as per the conditions Mentioned in
the accompanying commencement
Certificate No. 137 dated 21/08/2006


Executive Engineer
TOWN PLANNING
Nashik Municipal Corporation
Nashik

A) AREA STATEMENT.		SQ M	
1) AREA OF THE PLOT		238.40	
2) DEDUCTION FOR			
a) ROAD ACQUISITION AREA		---	
b) PROPOSED ROAD		---	
c) ANY RESERVATIONS		---	
TOTAL (A+B+C) =		---	
3) NET GROSS AREA OF PLOT (1-2)		238.40	
4) DEDUCTIONS FOR			
a) RECREATION GROUND AS PER RULE		---	
b) INTERNAL ROADS (TOTAL A+B)		---	
5) NET AREA OF PLOT (3-4)		238.40	
6) ADDITION FOR F.S.I. (TOTAL BUILT-UP AREA)			
a) 100% OF SET BACK AREA		---	
7) TOTAL AREA (5+6)		238.40	
8) TOTAL F.S.I. PERMISSIBLE		1.50	
9) PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7X8)		357.60	
10) EXISTING FLOOR AREA		---	
11) PROPOSED AREA		298.192	
12) EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL FLOOR AREA			
CALCULATIONS AS PER B(C) BELOW		---	
13) TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (10+11+12)		298.192	
14) TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED (13/7)		1.25	
B) BALCONY AREA STATEMENT.			
a) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR		---	
b) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR		---	
c) EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR		---	
C) TENEMENT STATEMENT.			
a) NET AREA OF THE PLOT ITEM (7) ABOVE		238.40	
b) LESS DEDUCTION OF NON-RESIDENTIAL AREA SHOP ETC.		---	
c) AREA OF TENEMENTS PROPOSED		---	
d) TENEMENTS PERMISSIBLE. 220/HEC		5 NOS	
e) TENEMENTS PROPOSED		2 NOS	
D) AREA STATEMENT			
* AREA OF PLOT		238.40	
* F.S.I.		1.50	
* GROUND FLOOR		149.096	
* FIRST FLOOR		149.096	
* SECOND FLOOR		---	
* TOTAL		298.192	
E) DOOR AND WINDOWS SCHEDULE			
D 0.90X2.10	T.W. DOOR	W 1.50X1.20	M.S. WINDOW
D1 0.75X2.00	T.W. DOOR	W1 1.20 X1.20	M.S. WINDOW
V 0.90X1.20	M.S. VENT.	W2 0.90 X1.20	M.S. WINDOW

REVISED RESIDENTIAL BUILDING
IN P.No. , S.No.-3122
At -MADHALI HOLI, NASHIK GAOTHAN.
FOR- SHRI. SURESH W. PINGALE.&
OTHER ONE.

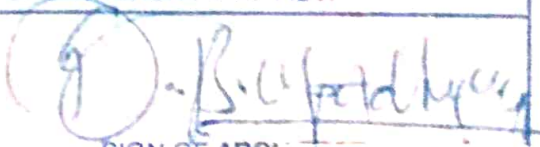
B) BALCONY AREA STATEMENT		298.192
a) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR		1.25
b) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR		---
c) EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR		---
C) TENEMENT STATEMENT		
a) NET AREA OF THE PLOT ITEM (7) ABOVE		238.40
b) LESS DEDUCTION OF NON-RESIDENTIAL AREA SHOP ETC		---
c) AREA OF TENEMENTS PROPOSED		---
d) TENEMENTS PERMISSIBLE 220/HEC		5 NOS
e) TENEMENTS PROPOSED		2 NOS
D) AREA STATEMENT		
* AREA OF PLOT		238.40
* FSI		1.50
* GROUND FLOOR		149.096
* FIRST FLOOR		149.096
* SECOND FLOOR		---
* TOTAL		298.192

E) DOOR AND WINDOWS SCHEDULE			
D 0.90X2.10	T W DOOR	W 1.50X1.20	M S WINDOW
D1 0.75X2.00	T W DOOR	W1 1.20 X1.20	M S WINDOW
V 0.90X1.20	M S VENT	W2 0.90 X1.20	M S WINDOW

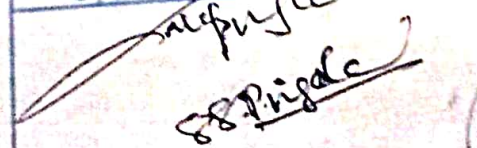
REVISED RESIDENTIAL BUILDING
IN P.No. _____, S.No.-3122
At -MADHALI HOLI, NASHIK GAOTHAN.
FOR- SHRI. SURESH W. PINGALE.&
OTHER ONE.

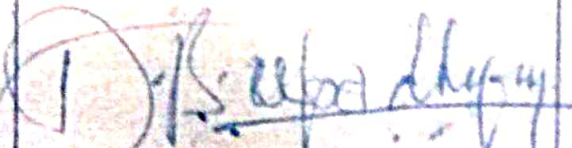
CERTIFICATE OF THE AREA .

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON
 05/07/2006 & THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OF PLOT STATED ON PLAN
 ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES
 WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP / T P ACT.


 SIGN OF ARCHITECT

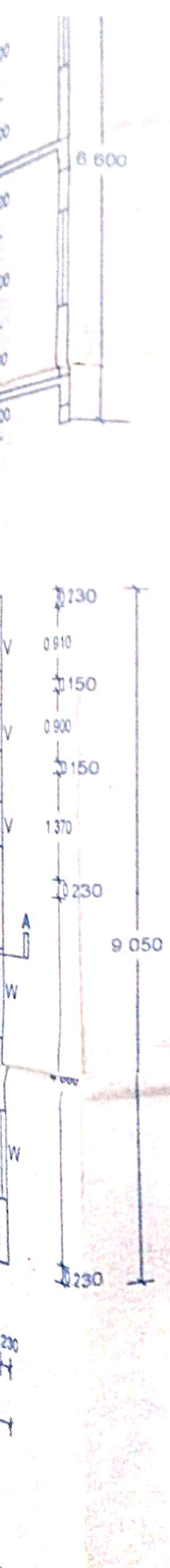
- NOTES:**
- a) BOUNDARY OF THE LAND SHOWN IN THICK BLACK.
 - b) PROPOSED WORK SHOWN IN RED.
 - c) DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOT

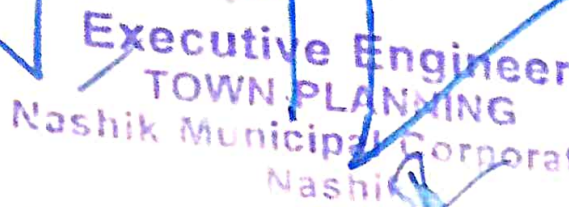

 SIGN OF OWNER


 SIGN OF ARCHITECT

D.B.UPADHAY
CONSULTING ENGINEERS & ARCHITECT
 OFFICE - AGRAWAL BHUWAN, IIND FLOOR,
 CHANDWADKAR LANE, NASHIK -1 (OFF.) 2511166.

CAD BY	SCALE	DATE
	AS SHOWN	11-07-2006




Executive Engineer
TOWN PLANNING
Nashik Municipal Corporation
Nashik

A) AREA STATEMENT.			
1) AREA OF THE PLOT			SQ.M
2) DEDUCTION FOR			238.40
a) ROAD ACQUISITION AREA			---
b) PROPOSED ROAD			---
c) ANY RESERVATIONS			---
TOTAL (A+B+C) =			---
3) NET GROSS AREA OF PLOT (1-2)			---
4) DEDUCTIONS FOR			238.40
a) RECREATION GROUND AS PER RULE			---
b) INTERNAL ROADS (TOTAL A+B)			---
5) NET AREA OF PLOT (3-4)			---
6) ADDITION FOR F.S.I (TOTAL BUILT-UP AREA)			238.40
a) 100% OF SET BACK AREA			---
7) TOTAL AREA (5+6)			---
8) TOTAL F.S.I PERMISSIBLE			238.40
9) PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (7X8)			1.50
0) EXISTING FLOOR AREA			357.60
1) PROPOSED AREA			---
2) EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL FLOOR AREA			298.192
CALCULATIONS AS PER B(C) BELOW			
3) TOTAL BUILT-UP AREA PROPOSED (10+11+12)			---
4) TOTAL BUILT-UP AREA CONSUMED (13/7)			298.192
			1.25
B) BALCONY AREA STATEMENT.			
a) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR			---
b) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR			---
c) EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR			---
C) TENEMENT STATEMENT.			
a) NET AREA OF THE PLOT ITEM (7) ABOVE.			238.40
b) LESS DEDUCTION OF NON-RESIDENTIAL AREA SHOP ETC.			---
c) AREA OF TENEMENTS PROPOSED			---
d) TENEMENTS PERMISSIBLE. 220/HEC			5 NOS
e) TENEMENTS PROPOSED.			2 NOS
D) AREA STATEMENT			
* AREA OF PLOT			238.40
* F.S.I			1.50
* GROUND FLOOR			149.096
* FIRST FLOOR			149.096
* SECOND FLOOR			---
* TOTAL			298.192
E) DOOR AND WINDOWS SCHEDULE			
D 0.90X2.10	T.W. DOOR	W 1.50X1.20	M.S. WINDOW
D1 0.75X2.00	T.W. DOOR	W1 1.20 X1.20	M.S. WINDOW
V 0.90X1.20	M.S. VENT	W2 0.90 X1.20	M.S. WINDOW

REVISED RESIDENTIAL BUILDING
IN P.No. ,S.No.-3122
At -MADHALI HOLI, NASHIK GAOTHAN.