

VALUATION - REPORT

Bank Name	Union Bank Of India, Nashik.
Name of Owner	Mr. Milind Jagannath Jadhav.
Property	Residential Flat No. 08, On 4 th , Floor, In "Sundaram Apartment CO-Opp Housing Ltd Nashik", On Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part, Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off- Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.
Date of valuation	18/08/2020.
Govt. Value	Rs.17,96,184.00
Market value	Rs.29,68,000.00
Realizable value	Rs.28,19,600.00
Distress Value	Rs.22,26,000.00
Name of valuer	Laki Architects Ar. Vilas K. Sanap B arch, aiia, fiv, apva, mca Regd architects & Govt approved valuers <u>Regd. Office</u> Shop No. 6A & 7A, Niwas Plaza, Behind H D F C House, Sharanpur - Trimbak Link Road, Nashik - 422002. Ph. No. 0253-2576807, Mob. No. 9822055985 E mail: vilas_ved@yahoo.co.in
Containts/ No of pages	This Original Report Contains 09 Pages.



Laki Architects

Regd. Architects & Govt. Approved Valuers.

Shop No. 06 & 07 A, Niwas Plaza, B/H. HDFC House, Sharnapur - Trimbak Link Road,

Nashik - 422002.

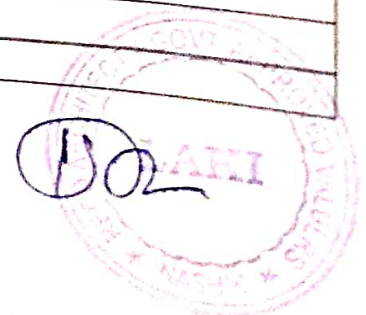
Ph. 0253-2576807, Mob. 9822055985, Mail - vilas_ved@yahoo.co.in

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF FLATS)

(To be filled in by the Approved Valuer)

I. GENERAL		
1.	Purpose for which the valuation is made	Loan Purpose
2.	a) Date Of Inspection	16/08/2020
	b) Date On Which the valuation is made	18/08/2020
3.	List Of Documents Produced per perusal	
	i) Transfer Deed	No. 412/2010, Dt. 31/12/2009.
	ii) Commencement Certificate Copy	No. LND/BP/B1/305/4023. Dt. 14/10/2016.
	iii) Approved Building Plan Copy	No. B1/305/4023. Dt. 14/10/2016.
	iv) Occupancy Certificate Copy	Not Provided
4.	Name Of The Owner(s) And his/ their Address (es) With Phone No. (Details of share of each owner in case of joint ownership)	Mr. Milind Jagannath Jadhav Mob No. 8208054353 Residential Flat No. 08, On 4 th , Floor, In "Sundaram Apartment CO-Opp Housing Ltd Nashik", On Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part, Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off-Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.
5.	Brief description of the property	Residential Flat No. 08, On 4 th , Floor, In "Sundaram Apartment CO-Opp Housing Ltd Nashik", On Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part, Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off-Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.
6.	Location of Property	
	a) Plot No. / Survey No.	Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part.
	b) Door No.	Residential Flat No. 7, On 4 th , Floor.
	c) T.S. No. / Village	Satpur Nashik.
	d) Ward / Taluka	Tal. Nashik
	e) Mandal / District	Dist. Nashik

102



w
a
d,

7.	Postal address of the property	Residential Flat No 08, On 4 th , Floor, In "Sundaram Apartment CO-Opp Housing Ltd Nashik", On Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part, Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off- Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.	
8.	City / Town	Satpur Nashik.	
	Residential Area	Yes	
	Commercial Area	Yes	
	Industrial area	No	
9.	Classification of the area		
	i) High / Middle / Poor	Middle Class	
	ii) Urban / Semi Urban / Rural	Urban	
10.	Coming under Corporation Limit / Village Panchayat / Municipality	Nashik Municipal Corporation, Nashik.	
11.	Whether covered under any State / Central Govt. enactments (e.g. Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area / scheduled area / cantonment area	N/A	
12.	Boundaries of the property/Flat No.402	As Per Documents	As Per Site
	North	Flat No.07.	Flat No.07.
	South	Side Margin / Road.	Side Margin / Road.
	East	Marginal Space.	Marginal Space.
	West	Staircase.	Staircase.
13.	Dimensions of the site	A	B
		As Per the Deed	Actual
	North	N/A	
	South	N/A	
	East	N/A	
	West	N/A	
14.	Extent of the site	Total B/Up Area- 78.78Sqm i.e. 848.00Sqft.	
15.	Extent of the site considered for valuation (least of 13 A & 13 B)	Total B/Up Area- 78.78Sqm i.e. 848.00Sqft.	
16.	Whether occupied by the owner / tenant? If Occupied by tenant, since how long? Rent Received per month.	Satpur Nashik.	

II.	APARTMENT BUILDING	
1.	Nature of the Apartment	Good
2.	Location	Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off- Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.
	T. S. No.	--
	Block No.	Residential Flat No. 08, On 4 th , Floor.
	Ward No.	--
	Village/ Municipality / Corporation	Satpur Nashik.
	Door No. Street or Road (Pin Code)	Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji

150

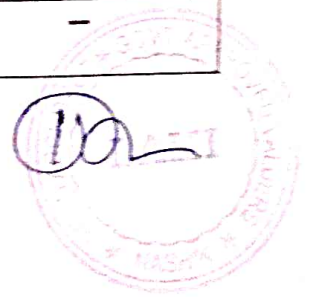
		Market, Satpur Colony, Off- Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.
3.	Description of the locality Residential / Commercial/Mixed	Residential
4.	Year of Construction	2016
5.	Number of Floors	Ground + 4 th Floor
6.	Type of Structure	RCC Structure
7.	Number of Dwelling units in the building	As Per Plan
8.	Quality of Construction	Good
9.	Appearance of the Building	Good
10.	Maintenance of the Building	Good
11.	Facilities Available	
	Lift	No.
	Protected Water Supply	Yes
	Underground Sewerage	Yes
	Car Parking - Open/ Covered	Yes, Covered
	Is Compound wall existing?	Yes,
	Is pavement laid around the Building	Yes,
III.	FLAT	
1.	The floor on which the flat is situated	On 4 th Floor
2.	Door No. of the flat	Flat No. 08.
3.	Specifications of the flat	
	Roof	RCC
	Flooring	Vitrified
	Doors	Wooden
	Windows	Sliding
	Fittings	Concealed
	Finishing	Good
4.	House Tax	N/A
	Assessment (Index) No.	N/A
	Tax paid in the name of	N/A
	Tax amount	N/A
5.	Electricity Service Connection no.	N/A
	Meter Card is in the date of	N/A
6.	How is the maintenance of the flat?	N/A
7.	Sale Deed executed in the name of	Mr. Milind Jagannath Jadhav.
8.	What is the undivided area of land as per Sale Deed?	Please Refer Deed Of Apartment
9.	What is the plinth area of the flat?	N/A
10.	What is the floor space index (app.)	Please Referred Approved Plan
11.	What is the Carpet Area of the flat?	N/A
12.	Is it Posh/ I class / Medium / Ordinary?	Medium
13.	Is it being used for Residential or Commercial purpose?	Residential
14.	Is it Owner-occupied or let out?	Self Occupied
15.	If rented, what is the monthly rent?	N/A
IV.	MARKETABILITY	
1.	How is the marketability?	Good
2.	What are the factors favoring for an extra	Property is located in fully developed locality



	Potential Value?	
3.	Any negative factors are observed which affect the market value in general?	No
V.	RATE	
1.	After analyzing the comparable sale instances, what is the composite rate for a similar flat with Same specifications in the adjoining locality? - (Along with details /reference of at least two latest deals/ transactions with respect to adjacent properties in the areas)	Rs.3300.00/Sqft to Rs.3700.00/Sqft
2.	Assuming it is a new construction, what is the adopted basic composite rate of the flat under valuation after comparing with the specifications & Other factors with the flat under comparison (Give details).	Rs.3500.00/Sqft
3.	Break up for the rate	
	i) Building + Services	N/A
	ii) Land + Others	N/A
4.	Guideline rate obtained from the Registrar's office (an evidence thereof to be enclosed)	Present Govt. Rate For - Flat (As per ready Reckoner Chart No.22.3) Rs.28,900.00/Sqm.
VI	COMPOSITE RATE ADOPTED AFTER DEPRECIATION	
a.	Depreciated building rate	
	Replacement cost of flat with Services(v (3) i)	N/A
	Age of the building	Approx 02 Years
	Life of the building estimated	58 Years
	Depreciation percentage assuming the salvage value as 10%	N/A
	Depreciated Ratio of the building	N/A
b.	Total composite rate arrived for valuation	
	Depreciated building rate VI (a)	N/A
	Rate for Land & other V (3) ii	/A
	Total Composite Rate	Rs.3500.00/Sqft

Details of Valuation:

Sr. No.	Description	B/Up Area In Sqft.	Rate per Sqft In Rs.	Estimated value In Rs.
1.	Present value of the flat (incl. car parking, if provided)	848.00Sqft.	Rs.3500.00	Rs.29,68,000.00
2.	Wardrobes	--	--	--
3.	Showcases	--	--	--
4.	Kitchen Arrangements	--	--	--
5.	Superfine Finish	--	--	--
6.	Interior Decorations	--	--	--
7.	Electricity deposits / electrical fittings, etc.	--	--	--
8.	Extra collapsible gates / grill works etc.	--	--	--



9.	Potential value, if any			
10.	Others	--	--	--
	Total	--	--	Rs.29,68,000.00

In Word Rs. Twenty Nine Lacks Sixty Eight Thousand Only.

Govt. Value Of Property:

Present Govt. Rate For-Flat (As per ready Reckoner Chart No.24.2) Rs.24,000.00/Sqm
 Deprecation 02 to 05 Years 100% = Rs.22,800.00/Sqm X 78.78Sqm = Rs.17,96,184.00

Govt. Value Of Flat = **Rs.17,96,184.00**

Govt. Value	Rs.17,96,184.00
Market Value	Rs.29,68,000.00
Realizable Value (95%)	Rs.28,19,600.00
Distress Value (75%)	Rs.22,26,000.00

Certificate of Branch Officials

The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report dated 18.08.2020 on, 14.08.2020 we are satisfied that the fair and reasonable market value of the property is Rs. 29,68,000/- (Rupees Twenty nine Lacks Sixty eight thousand only).

Date: 18.08.2020


 Signature
 (Name of the Branch Manager With Official Seal)
 अब युनियन बैंक ऑफ इंडिया
 Now UNION BANK OF INDIA

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 condition with aforesaid specifications is **Rs.29,68,000.00/-** (In Word Rs. Twenty Nine Lacks Sixty Eight Thousand Only.) The book value of the above property is **Rs.17,96,184.00/-** (In Word Rs. Seventeen Lacks Ninety Six Thousand One Hundred Eighty Four Only.) And the Distress value **Rs.22,26,000.00 /-** (In Word Rs. Twenty Two Lacks Twenty Six Thousand Only.)

Place: Nashik
 Date: 18/08/2020

For LAKI ARCHITECTS

Ar. Vilas K. Sanap
 B arch, aiaa, fiv, apva, mca
 Regd architects &
 Govt Approved Valuers
 Regd. No. CCIT/1/37/55/08-09.



Declaration

We hereby declare that

1	We have personally inspected the property on Dt. 16/08/2020.
2	We have no direct or indirect interest in the property
3	We have not been convicted of any offense and sentenced to a term of imprisonment
4	This is to certify that the Values of above mentioned property are appropriate as on today & it is based on the information given to me by owner & from local survey and enquiry
5	The information furnished in Part – I, is true and correct to the best of our knowledge and belief. The report contains 09 Pages.

Remarks:

- 1) B/Up Area Society Letter Copy Dt. 14/02/2019.
- 2) This Report Is Prepared On The Basis Of Xerox Documents Given By Owner.

Certificate

This is to Certify that Approved Building Plan (Commencement Plan) the property (No. LND/BP/B1/305/4023. Dt. 14/10/2016.). Is genuine & construction of property is as per Approved Building Plan.

Place: Nashik.

Date: 18/08/2020.

For **LAKI ARCHITECTS**

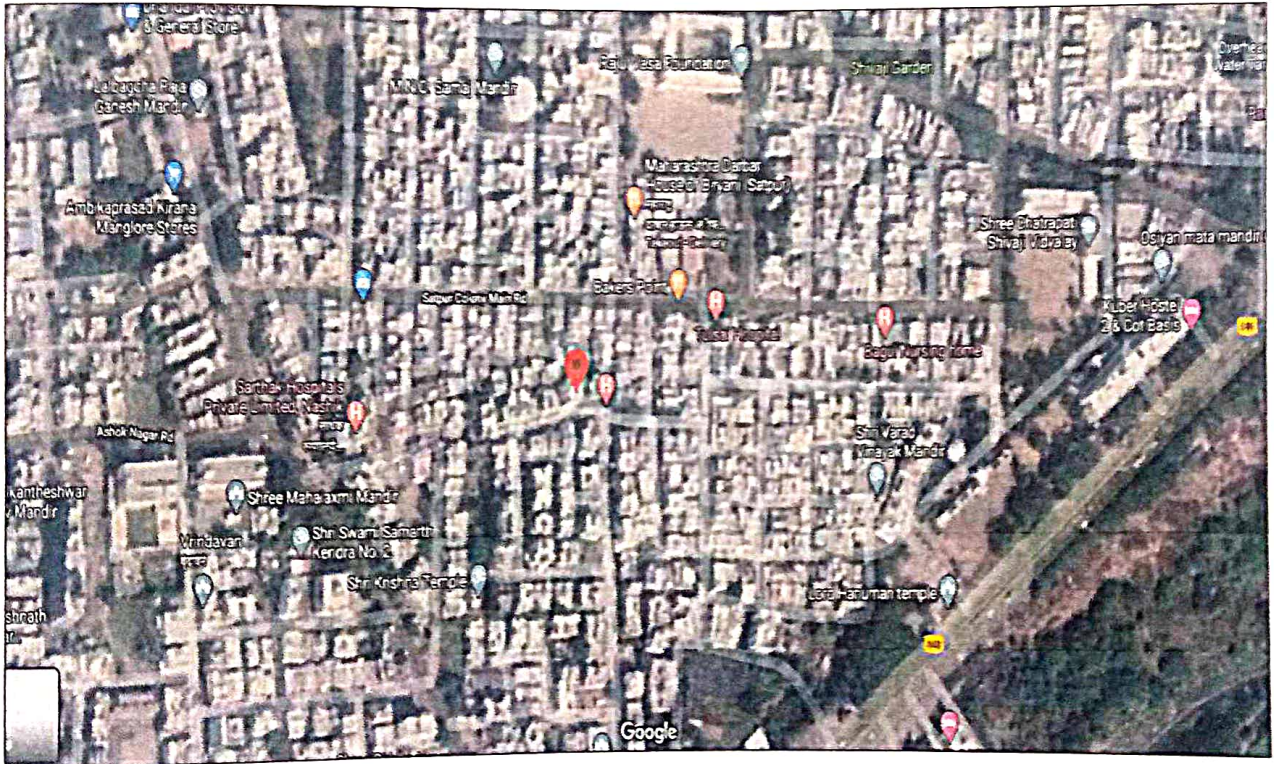
Ar. Vilas K. Sanap
B arch, aiaa, fiv, apva, mca
Regd architects &
Govt Approved Valuers
Regd. No. CCIT/1/37/55/08-09.



Residential Flat No. 5 On 4th Floor, In "Sundaram Apartment CO-Opp Housing Ltd Nashik", On Plot No. 05, In S. No. 487/B/1/Part, Near Rohit Hospital, Satpur Colony Bhaji Market, Satpur Colony, Off- Trimbak Road, Satpur Nashik, Tal. & Dist. Nashik- 422007.

Google Map

(Latitude & Longitude - 19.988930, 73.723733)



The Site Visited By Er. Vaibhav Shinde Along With Mrs. Yamini Jadhav, Mob. No. 8208054353 & Valuation Report Prepared By Er. Vaibhav Shinde.





भारत सरकार
A Government of India Undertaking
भारतीय स्टेट बैंक
Corporation

Mega E-Auction
E-Auction Sale Notice for Sale of
Immovable Properties

CREDIT RECOVERY AND LEGAL SERVICE DEPARTMENT
REGIONAL OFFICE : The Capital Building, 1st Floor, Opp. Kulkarni Garden, Sharanpur Road, Nasik. 422005. TELEPHONE : (0253) 2317771

Date : 08/03/2021

Auction Sale Notice for Sale of Immovable Assets under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with provision to Rule 8 (6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

As is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower (s) and Guarantor (s) that the below described immovable property mortgaged/charged to the Creditor i.e. Union Bank of India, Nashik City Branch has been taken in to Banks possession by the Authorised Officer of Union Bank Of India Secured Creditor and be sold on "As is where is", "As is what is" and "Whatever there is" on 30.03.2021 for recovery of dues mentioned hereunder to Union Bank of India, Nashik City Branch from the below mentioned borrower (s) & Guarantor (s). The Reserve Price and EMD mentioned hereunder:-

Name of Borrower / Guarantor	Description of Properties	Reserve Price	EMD (In Rupees)	Possession Type	Amount Due (In Rupees)
M/s Saleway Industries Partners:- Mr. Vishal Keshav Kulkarni Gopal Brahu Mall, Sandip Balu Kawale, Mhind Jagannath Jadhav	i) All the piece and parcel of Residential Row Bungalow No. 02, Ground + First Floor, Shiv Row Bungalow, Plot No. 13, S. No. 197/2A, Near New Water Tank & Radhakrishna Apartment, Ganga Sagar Nagar, Off Sapur - Gangapur Link Road, Pimpalgaon Bahula Shiwar, Nasik. Area-70.80 Sq. Mts. ii) All the piece and parcel of Residential Flat No. 08, 4th Floor, Sundaram Apartment Co-Op Housing Society Ltd. on Plot No.5, S. no. 487/B/1/ part near Rohn Hospital, Sapur Colony, Off Trambak Road, Sapur, Nasik	i) 22,02,000/- ii) 29,68,000/-	i) 2,20,200/- ii) 2,96,800/-	Symbolic Possession	Rs. 79,89,277.00 (In words Rupees Seventy nine lacs eighty nine thousand two hundred seventy seven only) as on 07/08/2018 and further interest thereon

Date & Time of Auction: 30/03/2021, 11 AM to 1:00 PM

For detailed terms and condition of the sale, please refer to the link provided in www.unionbankofindia.co.in OR <https://www.jibaplin.com> or Registration and Login and Bidding Rules visit <https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/fbapl/index.jsp>

Sd/-

Authorized Officer
UNION BANK OF INDIA

08/03/2021

08/03/2021

shall also be treated as Statutory 15/30 Days Sale Notice under rule 8 (6) / Rule 9 (1) of the Security Interest (Enforcement) Rules 2002 to the Borrower (s) / Guarantor (s).

THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
(MULTI STATE SCHEDULED BANK)

FRANKING DEPOSIT SLIP
CUSTOMER COPY

No. **132165** 3 Part DEC 2009

Deposit Br. **नासिक शाखा**

Pay to **No. 0030** Acct. Stamp Duty

Franking Value	Rs.	6950
Service Charges	Rs.	90
Total	Rs.	6960

Name of Stamp duty Paying party

श्री निरीद जगन्नाथ साधव

नासिक.

रमेश बी. भार. दिवसे

DD / Cheque No.
Drawn on bank

(FOR BANK USE ONLY)

Item No. **5596**
Franking Sr. No. **191051**

Sharma
Officer

नसना ५
दस्त क्र. (892/2009)
9-65

संय: **मिनिद जगन्नाथ साधव**
पत्त्या: **नासिक**

हस्त ले नाम: **श्री. भार. दिवसे**
पावती क्र. **932964**

For The Akola Urban Co-Op. Bank Ltd.
(Multi - State Scheduled Bank)
Branch Name.

Sharma
Authorised Signature

The Akola Urban Co-Operative Bank
Ltd., Akola, Branch Nasik, Mehar
Plaza Building, Sarant House, Old
Agra Road, Nasik.

D-5/STP/V/C.R.1013/02/04/2248-51

- मुल्यांकन तक्ता क्र. - २२.३,
- शासकिय किंमत रुपये - ०४,८४,८४८/-
- खरेदी किंमत रुपये - ०४,८५,०००/-
- स्टॅम्प रक्कम रुपये - ०७,१५०/-
- नोंदणी फी - ०४,८५०/-



॥ श्री ॥

ट्रान्सफर डिड (खरेदीखत)

ट्रान्सफर डिड (खरेदीखत) आज तारीख ३१ माहे डिसेंबर

इसवी सन २००९ रोज गुरुवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी

भारत 75796
191051
R. 00611501-PB5087
Stamp Duty
INDIA
Special Adhesive
DEC 30 2009
MAHARASHTRA
14:18

नं. १२
दस्त क्र. (४१२/२०१०)
२ - १८

श्री. मिलींद जगन्नाथ जाधव,
उ.व. ३२, धंदा : नोकरी,
रा. फ्लॉट क्र. २, सुंदरम् अपार्टमेंट,
श्रीकृष्ण नगर, सातपुर, नाशिक.

लिहून घेणार

यांसी

श्री. सतिष मारुती ढवळे,
उ.व. ४८, धंदा : नोकरी
रा. कुलस्वामिनी हौ. सोसा.,
आशोक नगर, सातपुर, नाशिक ७.

लिहून देणार

कारणे कायमचे ट्रान्सफर डिड (खरेदीखत) लिहून व नोंदवून देतो ऐसा
जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन - अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी
तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे सातपुर या
गावाचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ४८७ / बी / १ पैकी प्लॉट क्रमांक ५, यांसी
क्षेत्र २८५.०० चौ.मी., या प्लॉटच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे-



पुर्वेस	-	प्लॉट नं. ६,
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. ४,
दक्षिणेस	-	सर्व्हे नं. ५२० चा भाग,
उत्तरेस	-	६ मिटर रुंदीचा रस्ता.

नसिन-५
दस्त क्र. (४१२/२०१०)
३-१६

येणे प्रमाणे प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निषेध, व प्लॉट मध्ये व कॉलनी रोड वापरण्याचे, वाग वहिवाटीचे, जाण्या येण्याचे संपुर्ण हक्कांसह मिळकत दरोबस्त .

ब. वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक करीता इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील बांधीव रहिवाशी सदनिका (फ्लॉट) नंबर ५, यांसी बांधीव क्षेत्र ४३.६६ चौ. मीटर तसेच या सदनिके मध्ये असलेल्या सर्व सुख सुविधासह या बांधीव रहिवाशी सदनिकेच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे -

पुर्वेस - विजय अपार्टमेंट,
पश्चिमेस - राधिका अपार्टमेंट,
दक्षिणेस - रस्ता,
उत्तरेस - महाराष्ट्र हौ. कॉलनी,

येणे प्रमाणे चतुःसिमेंतील बांधीव रहिवाशी सदनिका व असलेल्या सर्व सुविधा तसेच सदनिका असलेल्या इमारतीमधील सामाईक जागा, पार्कींग, वाग वहिवाट, जाणे येणेचे तसेच सदनिकेत असलेल्या विद्युत पुरवठ्यासह व लाईट मिटर मालकी हक्काने देण्याचे संपुर्ण हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

२. या दस्ताच्या आशयाची मिळकत वर कलंम १ ब मध्ये वर्णन केलेली बांधीव रहिवाशी सदनिका अशी असुन त्यामुळे वर कलंम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव रहिवाशी सदनिकेचा (फ्लॉटचा) उल्लेख संक्षिप्तासाठी "सदरची मिळकत" असा केला आहे.

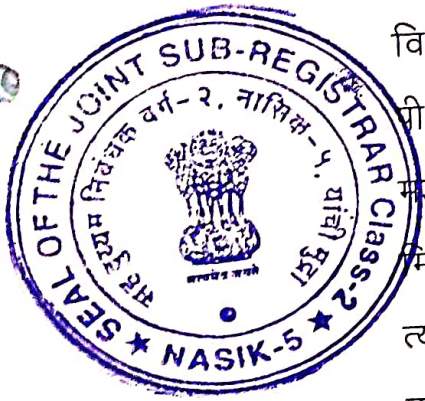


दस्त क्र. (४९३/२०१०)

४-१६

३. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही श्री. रमेश राजाराम पाटील यांचे मालकीची होती. त्यानी सदर मिळकत सौ. निता विनोदराय राठोड यांचे लाभात दिनांक ०५.०३.१९८७ रोजी कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. त्यानुसार सौ. निता राठोड यांनी सदर मिळकत विकसीत करून सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे.

४. वरील प्लॉट मिळकत ही बिनशेती वापरासाठी मुळ मालकांनी में. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांचे कडून बिनशेती परवानगी क्र. आर.बी / डेस्क ३ / बि. शे. प्रकरण क्र. / २१ / १९८१ दिनांक १६.२.१९८१ नुसार घेतलेली आहे व मिळकत बिनशेती वापरामध्ये आहे. वरील प्लॉट मिळकतीवर सौ. निता राठोड यांनी वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नगररचना विभागाकडून इमारत बांधकाम करण्यासाठी परवानगी क्रंमाक एल एन डी / बी पी / नाशिक / ३५६ / १८७८ तारीख २१.७.१९९० नुसार घेतलेली आहे. मजुंर इमारत बांधकाम नकाशा प्रमाणे सौ. निता राठोड यांनी वरील प्लॉट मिळकतीवर विकसन कर्ते म्हणुन इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. त्यानुसार सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक या बाधीव इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वचा दाखला नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे नगररचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी / डब्ल्युएस / ७७२० / ३३०९, दिनांक ०१ / ०९ / १९९३ नुसार घेतलेला आहे.



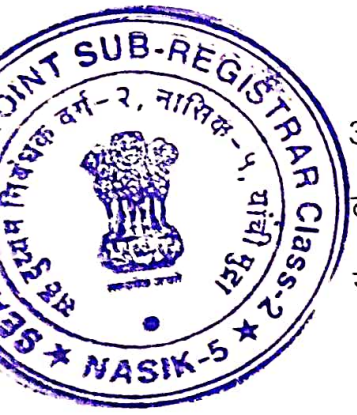
दस्त क्र. १६९२/२०१०

M - १८

६. वर कलंम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती बाबत व बांधलेल्या इमारती बाबत मालक म्हणुन असलेल्या हक्क व अधिकारानुसार सौ. निता राठोड यांनी बांधलेल्या सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक या इमारती मधील विविध रहिवासी सदनिका विविध त्रयस्थ इसमांना विक्री केलेल्या आहेत. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी वर वर्णन केलेल्या १ ब ही मिळकत श्री. किशोर रामदास राणे यांचे कडुन अॅग्रीमेंट फॉर सेल अन्वये खरेदी घेतलेली होती. सदर दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ४८७/१९९९ अन्वये नोंदविलेला होता. सदरच्या दस्त अन्वये लिहुन देणार हे सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक या संस्थेचे सभासद झालेले आहे. त्यांना प्राप्त झालेल्या त्या हक्क व अधिकारास अधिन राहुन लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदरचा दस्त लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहे.

७. लिहुन देणार यांनी वर कलंम १ अ मधील प्लॉट मिळकतीवर असलेल्या सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक या बांधीव इमारती मधील वर कलंम १ ब मध्ये वर्णन केलेली रहिवासी सदनिका नंबर ५ विकत देण्याबाबतचा व्यवहार लिहुन घेणार यांचेबरोबर केला आहे.

९. सदरचा दस्त हा महाराष्ट्र प्लॉट अॅक्ट १९७३, महाराष्ट्र अपार्टमेन्ट ओनरशिप अॅक्ट १९७०, महाराष्ट्र गृहनिर्माण सहकारी संस्थांचा कायदा १९६० च्या तरतुदीस अधिन राहुन नोंदवित आहे.

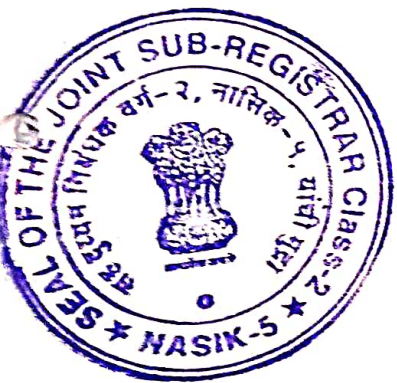


नसिक-५
दस्त क्र. (५९२/२०१०)
९५

११. वर कलंम १ ब मध्ये नमुद केलेली रहिवासी सदनिका ही लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित मालकीची असुन लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त वरील रहिवासी सदनिके मध्ये इतर कोणांचाही कोणत्याही स्वरुपांचा मालकी हक्कं नाही, हे आम्ही तुम्हांस विश्वासाने सांगुन भरोशाने लिहुन देत आहे. व सदर मिळकत विक्री करण्याचे सर्व हक्कं व अधिकार हे लिहुन देणार यांनाच आहे. असे लिहुन देणार यांनी खात्रीने सांगुन मान्य व कबुल केले आहे.

१२. लिहुन देणार यांना आर्थिक अडचण निर्माण झाली व नविन मिळकत घ्यावयाची आहे व सदरची बांधीव रहिवाशी सदनिका गैरसोयीची भासु लागल्यामुळे लिहुन देणार यांनी सदरची मिळकत ही विक्रीस काढली व लिहुन घेणार यांना सदरची मिळकत पसंत पडल्यावरुन उभयंतामध्ये सदर मिळकतीचा फरोक्त खरेदीखताचा व्यवहार ठरला त्यानुसार सदरची मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशीच कायमची फरोक्त खरेदीने या दस्ताप्रमाणे दिलेली आहे.

१३. सदरची बांधीव रहिवाशी सदनिका ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायमची निर्वेध, बिन बोजाची अशीच खरेदीखताने दिलेली आहे. तसेच सदरची बांधीव रहिवाशी सदनिका या दस्तापुर्वी लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, चार्ज, जप्ती, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, अथवा अन्य कोणत्याही में. कोर्टात वाद चालु नाही. अथवा कोणत्याही में. कोर्टाने हस्तांतरणा बाबत मनाई हुकुम दिलेला नाही. तशा नोटिसा लिहुन देणार अथवा संस्थेला अदयाप पावेतो आलेल्या नाहीत.



दस्ता क्र. (६९२/२०१०)
२ - ९८

यदाकदाचित या दस्तापुर्वीची सदर मिळकतीवर कोणतीही जड जोखीम, कर्ज, हिल्ला हरकत, निघाल्यास त्याचें निवारण लिहून देणार यांनी पदर खर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

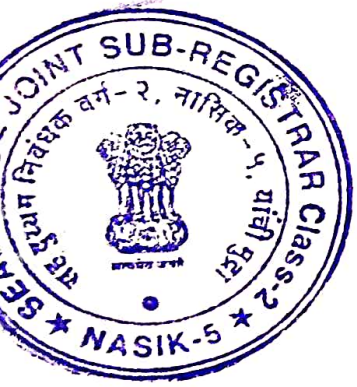
१४. सदर मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रुपये ४,८५,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख पंच्याऐंशी हजार मात्र इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे चालु बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. एकुण किंमती बाबत तक्रार नाही एकुण किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनाच खालीलप्रमाणे दिलेला व दयावयाचा आहे.

१५. भरण्याचा तपशिल :-

अ) रक्कम रुपये २,००,०००/- अक्षरी रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा हा लिहून देणार यांना दिनांक २५.१२.२००९ रोजी रोख स्वरूपात लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला तक्रार नाही.

ब) रक्कम रुपये २,८५,०००/- अक्षरी रुपये दोन लाख पंच्याऐंशी हजार मात्रचा भरणा हा लिहून देणार यांना दिनांक ३०.१२.२००९ रोजी रोख स्वरूपात लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे, तो भरणा लिहून देणार यांना पावला तक्रार नाही.

एकुण रक्कम रुपये ०४,८५,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख पंच्याऐंशी हजार मात्रचा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.



१६. सदरची मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या दस्ताने कायमची निर्वेध, बिन बोजाची अशीच खरेदीखताने दिलेली आहे. त्यामुळे सदरचा दस्त लिहुन देणार यांचेवर त्यांचे मार्फत हक्क सांगणाऱ्या इसमांवर व वाली वारंसावर बंधन कारक राहिल.

१७. सदर मिळकतीचे असलेले सर्व कर टॅक्सेस लाईट बिल, पाणी बिल, अगर सदर मिळकतीच्या अनुषंगाने येणाऱ्या सर्व रकमा लिहुन देणार यांनी या दस्तापर्यंत भरून दिलेल्या आहेत. असे मान्य व कबुल केलेले आहे.

यदाकदाचित या दस्तापुर्वीच्या कोणत्याही रकमा असल्यांस त्या रकमा संबंधीत कार्यालयांत भरून देण्याचे लिहुन देणार यांनी व कबुल केले आहे.

१८. सदर मिळकतीचा निर्वेध व बिन बोजाचा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आज रोजी या दस्तापुर्वी प्रत्यक्ष मिळकतीमध्ये जावून मिळकतीमध्ये असलेल्या लाईट, पाणी पुरवठ्याची खात्री करून व मिळकतीमध्ये असलेल्या सुख सुविधांची खात्री करून दोन साक्षीबांच सनद सदरची रहीवाशी सदनिका लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे कब्जात दिलेली आहे. कब्जा लिहुन घेणार यांनी मालक म्हणून स्विकारलेला आहे. कब्जा बाबत तक्रार नाही.

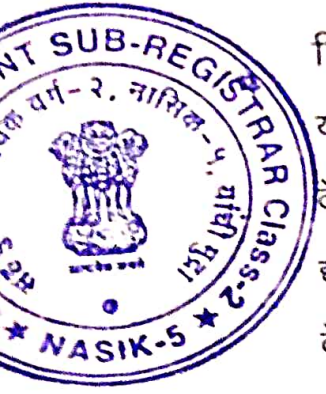
१९. सदरची रहीवाशी मिळकत ही या दस्ताने तुम्हास कायमची खरेदीने दिलेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीचे तुम्ही मालक झालेले आहेत. तुमचे मालकी हक्कास लिहुन देणार यांचे मार्फत कोणाही कोणत्याही स्वरूपाचा हिल्ला हरकत निर्माण केल्यांस त्यांचे निवारण लिहुन देणार यांनी



पद खर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदरची मिळकतही तुम्हांस खरेदीचे दस्तावेज कायमची दिलेली आहे. त्यामुळे सदरच्या मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचा कोणत्याही स्वरूपाचा हक्क व अधिकार राहिलेला नाही. तसेच सदरचा दस्त लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे मार्फत हक्क व अधिकार सांगणा-या इसमावर त्यांचे वालीवारंसावर बंधनकारक राहिल.

२०. सदर वांधीव रहीवाशी सदरनिकेचे भोगवट्याकामी सदर मिळकतीचा करारनामा, इमारत नकाशा, कमेंन्समेंन्ट सर्टिफिकेट, बांधकाम वापराचा दाखला, लाईट बिल, पाणी बिल, टॅक्स बिल, इत्यादी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहे.

२१. सदर मिळकतीचे रेकॉर्डला, म्युनिसिपल रेकॉर्डला, व महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाचे रेकॉर्डला लाईट मिटरसाठी अथवा पाणी मिटरसाठी लिहून घेणार यांनी या फरोक्त खरेदी खताचे दस्ताने / ट्रान्सफर डिड ने त्यांचे नाव लावून घ्यावेत. त्यांचे नांव लावण्यासाठी लिहून देणार यांचे मार्फत कोणताही दस्त ऐवज करून द्यावा लागल्यास अथवा लिहून देणार यांचे अर्ज, जाब जबाब, प्रतिज्ञापत्र, इंडेमिनिटी बॉण्ड, सही समंती, घावी लागल्यास ती सर्व कागद पत्र अथवा बाबी लिहून देणार यांनी पूर्ण करून देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.



२२. लिहून घेणार यांचे मिळकतीचे रेकॉर्डला नाव लागण्यासाठी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या सर्व बाबी पूर्ण करून देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. व तशी जबाबदारी स्विकारली आहे.

दस्त क्र. ४९२ / २०१०)

१०-१८

२३. सदर मिळकतीच्या अंतिम दस्तासाठी असलेला सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे व सोसलेला आहे.

येणे प्रमाणे सदरचे ट्रान्सफर डिड / खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजी खुशीने, स्वसंतोषाने वाचुन समजावुन घेवुन आज रोजी में.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २ नाशिक, यांचे कार्यालयात दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.

हे ट्रान्सफर डिड / खरेदीखत.

नाशिक,

तारीख : ३१ / १२ / २००९



श्री. सतिष मारुती ढवळे
लिहून देणार

S.M.D. D. W. L.

श्री. मिलींद जगन्नाथ जाधव,
लिहून घेणार

M. J. D. W. L.

साक्षीदार

१. [Signature]
श्री. सतिष मारुती ढवळे

२. [Signature]
श्री. मिलींद जगन्नाथ जाधव
जु. पो. नि. २२२२२, नाशिक

नक्कल करिता
गां. नं. ७, ७३१, व १२

गांव सातपुर
तालुका नाशिक

वि. क्र.	भारणा प्रकार	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
३०६१		भोगसुद्धदाराचे नाव ३०६१ ३०६९ ३०६९ ३०६७	कुळाचे नांव खंड
एकर	मुळे	नीता विठोहराव सोबड	
हेक्टर	आर	३०६७	
चौरस	भिडर	चेअटान	इतर अधिकार
२२५	००	सुंदर्य अपार्टमेंट को-ऑप.	३०६५
		बोधिग सोला. लि. नाशिक	
एकरण-	२२५ - ००	३३७६	
मे. ख.			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकरण-	२२५ - ००		
आकार बिगरोती-	रुपये पैसे		
२२५	००		
एकरण-	२२५ - ००		

नसल-५
दस्त क्र. १९२/२०१०
१९-१८

गां.नं. क्र. १२

क्र.	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशिल	पडीत पिकास निरूपयोगी जमिनीचा तपशील	पानी पुरवठ्याचे साधन	शेरा									
					मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र								
					मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र			अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार	क्षेत्र	
१	५ मि. पी. संकेतांक	६ जलसिंचित	७ अजलसिंचित	८ पिकाचे नांव	९ जलसिंचित	१० अजलसिंचित	११ पिकाचे नांव	१२ जलसिंचित	१३ अजलसिंचित	१४ प्रकार	१५ क्षेत्र	१६ पानी पुरवठ्याचे साधन	१७ शेरा
१													



खुद्द

प्लॉटकडे

नक्कल फी

11 JAN 2010

तलाठी सातपुर
नाशिक

अस्सल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता.

1 / २००

सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक

नोंदणी क्र. एन एस के / एन एस के / एच एस जी / (टि सी) ११९९ / २००० दि. २१/०७/२०००
पत्ता : श्रीकृष्ण नगर, सातपुर, नाशिक.


दिनांक : २८.१२.२००९
नसिन-५
दस्त क्र. (५९२/२०१०) दि २८/१२/२००९ रोजी
१३-१५

सुंदरम् को. ऑप. हौसींग सोसा. लि. नाशिक
भरलेली साधारण सभेतील ठरावा ची सत्य प्रतिलिपी.

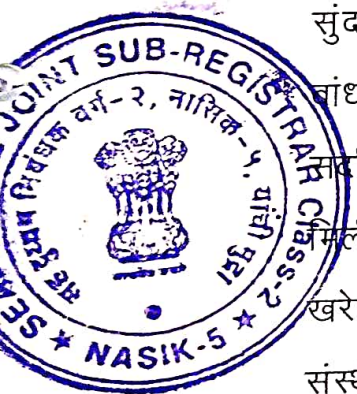
विषय. - सभासद श्री. सतिष मारुती ढवळे, यांनी दिलेला राजीनामा स्विकारून त्याचे जागी नविन सभासद घेणेबाबत (नविन सभासद श्री. मिलींद जगन्नाथ जाधव,)

ठराव. - आपल्या संस्थेचे एक सभासद श्री. सतिष मारुती ढवळे, यांनी त्यांचे सभासदत्वाचा राजीनामा दिला आहे. तो राजीनामा सभेपुढे ठेवण्यांत आला व वाचून दाखविण्यांत आला. त्याचे राजीनाम्याचे कारण संयुक्तीक असल्याने त्यांनी दिलेल्या राजीनाम्यास मंजुरी देण्यांत येत आहे. तसेच मुळ सभासदाकडे संस्थेची कोणत्याही प्रकारची थकबाकी नाही याची खातरजमा करून घेण्यांत आली श्री. सतिष मारुती ढवळे, यांचा मौजे सातपुर, ता. जि. नासिक येथील सर्व्हे नंबर ४८७ / बी / १ पैकी प्लॉट क्रमांक ५, यांसी क्षेत्र २८५.०० चौ.मी., ह्या प्लॉट मिळकतीवर सुंदरम् अपार्टमेंट को. ऑप. हौसींग सोसायटी लि. नाशिक करीता इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील बांधीव रहिवाशी सदनिका (फ्लॅट) नंबर ५, यांसी बांधीव क्षेत्र ४३.६६ चौ. मीटर ही मिळकत श्री. मिलींद जगन्नाथ जाधव, यांचे नावे हस्तांतर करण्यांस व त्याप्रमाणे हस्तांतरणाचा / खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात नोंदविण्यास संस्थेने मंजुरी दिलेली आहे व वरिल सभासदांकडे कोणत्याही स्वरूपाची थकबाकी नाही.

ठराव सर्वानुमते मंजूर


Kartik S. Barai
Sundaram Appartment
Housing Society Ltd. Nashik

Chairman



पावती क्र.

२६७५
२१/११

P1 नं

नोंदणी ३९ म.
Regn. 39 m.

दस्तऐवजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक

दिनांक १५/११ एन १९ ९९

दस्तऐवजाचा प्रकार-

कारनामा रु २,९६,५००/-

सादर करणाराचे नाव-

श्री अलिशा भाकरी ढवडे

खासीसप्रमाणे फी गिळाली:-

नोंदणी फी

नक्कल फी (फोलिओ)

पृष्ठांकनाची नक्कल फी

टपालखर्च

नकला किंवा जापने (कलम ६४ ते ६७)

शोध किंवा निरीक्षण

दंड-कलम २५ अन्वये

कलम ३४ अन्वये

प्रमाणित नकला (कलम ५७) (फोलिओ)

इतर फी (मागील पानावरील) बाब क्र.

रु.	प.
२९००	००
५०	-
२	-
२	-
१२	-
३०३६	

नसल-५
दस्त क्र. ४९२/२०१०)
१४-१६

एकूण ..

दस्तऐवज

नक्कल

रोजी तयार होईल व

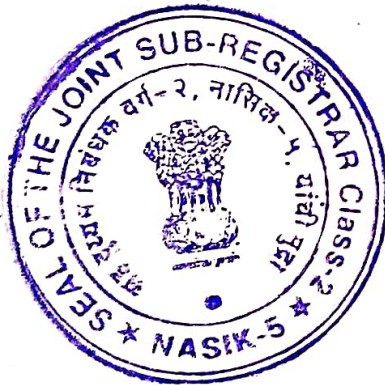
नोंदणीकृत डाकेने पाठवली जाईल.

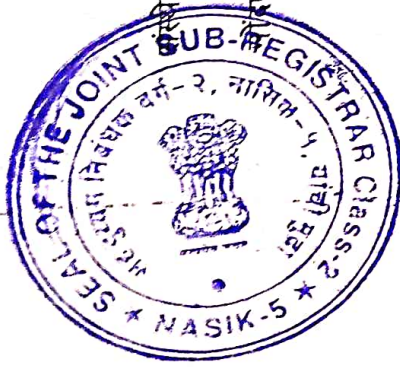
या कार्यालयीत देणुसत दिईल.

नावे नोंदणीकृत डाकेने पाठवावा.

हवासी करावा.

सादरकर्ता





सभेचे नाव: मु. सुभाष मुसईभाई यादव अपार्टमेंट/रजि. ऑप. हाजसिंग सोसायटी लि. नाशिक.

प्लॉट क्र.: एनएसके/एनएसके/एवएसजी/टीसी/११९९/२००० दिनांक:- २१/७/२०००

७

अ.क्र.	सभासदाचे नाव	प्लॉट क्र.	मजला	वापर	क्षेत्र चौ.मि.	करारपत्राची किंमत रु.	सरकारी मूल्य	मुद्रांक शुल्क	नोंदणी फी	इस्त ऐवज क.	करार दिनांक
१.	श्री. सुभाष मुसईभाई यादव	१	तळ मजला	रहिवासी	४६.४६	३,००,०००/-	३,१५,५००/-	३,२२०/-	३,२३१/-	६५५२	२६/५/२००१
२.	श्री. मृणाल हरेन्द्रनाथ दास	२	तळ मजला	रहिवासी	२६.४७	१,२५,०००/-	१,२५,०००/-	१,२५०/-	१,२५३/-	५०७	२९/१/१९९२
३.	श्री. मोहनलाल रामकुमार गुप्ता	३	पहिला मजला	रहिवासी	५२.९७	२,६०,०००/-	३,६०,०००/-	४,५५०/-	३,६९१/-	१०५१६	१४/८/२००१
४.	श्री. कीर्तिक जुगई बराई	४	महिला मजला	रहिवासी	५३.००	२,००,०००/-	२,१४,१५०/-	१,२५०/-	२,४९१/-	६७२३	२१/५/२००१
५.	श्री. सतिष माळती ढवळे	५	दुसरा मजला	रहिवासी	४३.६६	६,९२,५००/-	२,९६,५००/-	२,६४५/-	३,०३६/-	४८७	१५/१/१९९९
६.	श्री. बाबुराव चन्नप्पा मिररेकर	६	दुसरा मजला	रहिवासी	२४.१५	७२,८५०/-	७३,०००/-	१००/-	८१०/-	१८१७	२८/४/१९९८
७.	श्री. व्ही. शिबुराज	७	दुसरा मजला	रहिवासी	४३.६६	१,२९,२५०/-	१,२३,०००/-	१,३१०/-	१,२८५/-	१७११	१४/५/१९९३
						१३,३३,५७७/-	१४,३५,४११/-	१,३२५/-			

२००२

२८२/१०/१९९

नसिक-४

0479482

महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)

गाव - सातपुल

तालुका - नाशिक

दिनांक ११/११/१०

भोगवदार/दिसे देणार

जे. व्हा. क्र. २००८०१/१९९८
कपाहमेर जे. व्हा. क्र. २००८०१/१९९८

एकत्रीकृत जमीन महसूल

धकबाकी	चातू वर्ष म्हणजे २११०				स्थानिक उपकर			
	नियत		संकीर्ण		जिल्हा परिषद		ग्रामपंचायत	
रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	रु. पै.	
२००८०१			२९४००	-	-	-	७२५००	

(जशरी) रुपये सातशे लतावरीस फक्त मिळाले.

तलाठीवरीतपूर
ता. व. जि. नाशिक

नसन-५
रस्त क्र. (२१२/२०१०)
१५/११/१०

NOT OVER Rs. *****4,850.00
बँकर्स चेक/BANKER'S CHEQUE
PAY JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
NASHIK

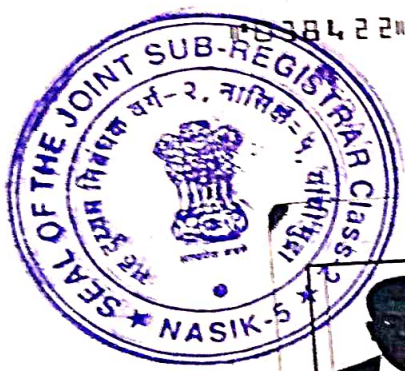
रुपये RUPEES FOUR/THOUSAND/EIGHT/HUNDRED/FIFTY/ONLY/

रु. Rs. *****4,850
को या उनके आदेश पर OR ORDER
9
7
6
5
3
2
1

IN PAYMENT OF / ON ACCOUNT OF
के भुगतान स्वरुप / के कारण अदा करें.
II- For An Amount Of Rs. One Thousand Or Above But Below Rs. Ten Thousand.
दि अकोला अर्बन को-ऑप. बँक लि., अकोला
THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
MULTISTATE SCHEDULED BANK
BRANCH : NASIK 0000038422

कृते अकोला अर्बन को-ऑप. बँक लि., अकोला
THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
H. Gray
BMD
प्राधिकृत अधिकारी/AUTHORISED SIGNATORIES

029/2009-10/08158 029



ADVOCATE
BAR COUNCIL OF
MAHARASHTRA & GOA
HIGH COURT, BOMBAY
☎ : 2267 3371/ 2265 6567



NAME : Bhausaheb Ramchandra Dhikale
RESIDENCE : Post-Pimpri Sayyad, Nashik.
ROLL No.: Mah/ 989 1998
ENROLLED ON : 06-08-1998
DATE OF BIRTH : 30-09-1968
SECRETARY

Release Deed
Arana Sahakari
Bank.

01/2010

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन5

11:31:56 am

सह दु.नि.का-नाशिक 5

दस्त क्र 412/2010

95/95

दस्त क्रमांक : 412/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

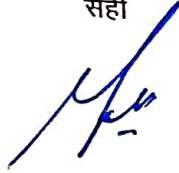
अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: मिलींद जगन्नाथ जाधव - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: सुंदरम अपार्ट
शहर/गाव: सातपुर, नासिक
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 32

सही





2 नाव: सतिष मारुती ढवळे - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: कुलस्वामिनी हौसिंग सोसा
शहर/गाव: सातपुर, नासिक
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: -

लिहून देणार

वय 48

सही



