

## BHALCHANDRA M. GANU

B.COM. LL.M.

Advocate High Court

Ganesh Prasad, 4-Jay Prakash Nagar, Road No.1, Goregaon (E), Mumbai - 400 063.  
Cell : 9967774150 / 9323544494 • E-Mail : gbhala99@gmail.com

The Branch Manager  
Janaseva Sahakari Bank (Borivli) Ltd.  
Kandivali (East) Branch  
Mumbai.

Re: **Legal opinion – A/c. Mr. Dandge Anil Ramdas.**

I have verified and perused following papers kept before me for my consideration by the borrower.

1. Copy of society registration certificate dated 02-06-1993.
2. Copy of letter of allotment dated 21-05-1992 from MHADA in favour of Prema Kantaprasad Sharma.
3. Copy of World Bank Pass Book.
4. Copy of share certificate no. 1 for 5 shares from 01 to 05 issued by Akurli Sukhsagar CHS Ltd., in favour of Smt. Prema Kantaprasad Sharma.
5. Copy of Deed of Declaration dated 04-09-2009 by Shubhangi Balaram Dongre.
6. Copy of registration receipt no. 8222 dated 07-09-2009.
7. Copy of stamp duty paid receipt dated 31-12-2008.
8. Copy of agreement for sale dated 18-08-2000 between Prema Kantaprasad Sharma and Shubhangi Balaram Dongre for Room no.1, plot no. BD-10, Road No. RSC-9, Akurli, Kandivali (East), Mumbai – 400101.
9. Copy of NOC from MHADA dated 19-10-2020.
10. Copy of agreement for sale dated 16-01-2024 between Mrs. Shubhangi Balaram Dongre and Mr. Anil Ramdas Dandge & Mrs. Sujata Anil Dandge.
11. Copy of registration receipt no. 975 dated 16-01-2024.
12. Copy of stamp duty paid receipt dated 12-01-2024.
13. Copy of Index II dated 16-01-2024 for document no.907/2024.

It is evident from the copies of the above property papers submitted by the borrower that the agreement for sale dated 16-01-2024 between Mrs. Shubhangi Balaram Dongre and Mr. Anil Ramdas Dandge & Mrs. Sujata Anil Dandge; for purchase of Room no.1, plot no. BD-10, Road No. RSC-9, Akurli, Kandivali (East), Mumbai – 400101; is valid and subsisting. The agreement is duly registered and necessary stamp duty is also paid.

Previous chain agreement dated 18-08-2000, though not registered, by the then purchaser Mrs. Shubhangi Balaram Dongre, she had entered into a deed of declaration on 04-09-2009 and also has registered the



same on 07-09-2009. Even original allotment in favour of Prema Kantaprasad Sharma is in order. Letter of allotment and World Bank Pass Book is on record. I do not find any difficulty while mortgaging the said property with the bank.


#### **SCHEDULE OF PROPERTY**

**Room no.1, plot no. BD-10, Road No. RSC-9, Akurli, Kandivali (East), Mumbai – 400101.**

Borrower shall submit following documents for the purpose of mortgage.

1. Copy of society registration certificate dated 02-06-1993.
2. Original letter of allotment dated 21-05-1992 from MHADA in favour of Prema Kantaprasad Sharma.
3. Original World Bank Pass Book.
4. Original share certificate no. 1 for 5 shares from 01 to 05 issued by Akurli Sukhsagar CHS Ltd., in favour of Smt. Prema Kantaprasad Sharma.
5. Original Deed of Declaration dated 04-09-2009 by Shubhangi Balaram Dongre.
6. Original registration receipt no. 8222 dated 07-09-2009.
7. Original stamp duty paid receipt dated 31-12-2008.
8. Original agreement for sale dated 18-08-2000 between Prema Kantaprasad Sharma and Shubhangi Balaram Dongre for Room no.1, plot no. BD-10, Road No. RSC-9, Akurli, Kandivali (East), Mumbai – 400101.
9. Original NOC from MHADA dated 19-10-2020.
10. Original agreement for sale dated 16-01-2024 between Mrs. Shubhangi Balaram Dongre and Mr. Anil Ramdas Dandge & Mrs. Sujata Anil Dandge.
11. Original registration receipt no. 975 dated 16-01-2024.
12. Original stamp duty paid receipt dated 12-01-2024.
13. Original Index II dated 16-01-2024 for document no.907/2024.
14. Original DP note.
15. Original memorandum evidencing deposit of title deed.
16. Original NOC from society.
17. Original Lien note from society.

**DATED THIS 13<sup>TH</sup> DAY OF MARCH 2024**

  
Bhalchandra M. Ganu  
Advocate High Court



नोंदणी टपालद्वारे

## मुंबई नागरी विकास प्रकल्प, मुंबई-१.

2

जा. क्र./संचालक/जा. बँ. प्र./ 1405  
संचालक, जागतिक बँक प्रकल्प यांचे कार्यालय,  
म. गु. व. क्षेत्र. वि. प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,  
वांद्रे [पूर्व], मुंबई-४०० ०५१.

192

दिनांक :- 16 FEB 1993

विलय  
21/2/93

प्रति,  
श्री/श्रीमती PREMA KANTAPRASAD SHARMA  
SAKHUBAI VITTHAL NIWAS  
PLOT NO 44 18TH RD KHAR  
BOMBAY 400052

प्लॉट नं. 44, 18वा रोड  
मुंबई 400052

विषय :- कांदिवली, गोराई रोड, आकुर्ली, वसोवा,  
[संकेत क्र. ०११ व ०१२] येथील यशस्वी झालेल्या अर्जदाराचे मेळावे घेण्याबाबत  
आपला अर्ज क्र. GP 41828 सोडत क्र. 1631 गट क्र. 10  
पसंती. Aturli

संदर्भ :- या कार्यालयाचे पत्र क्र. ३९५ दि. २१.५.९२, कृपया पहावे.

महोदय/महोदया,

कृपया संदर्भाधिन पत्र पहावे. या संदर्भात कळविण्यांत येते की, यशस्वी झालेल्या लाभार्थीच्या सहकारी संस्था स्थापन करणे जरीचे आहे. सहकारी संस्थेच्या उभारणीपूर्वी संस्थेच्या सदस्यांचा परिचय होणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे गृहनिर्माण संस्थेद्वारे घरांच्या बांधकामासाठी अर्थसहाय्य, अभियांत्रिकी मदत, वास्तुशास्त्रज्ञ विषयी मदत या सारख्या बाबींची आपणांस माहिती व्हावी या दृष्टीने लाभार्थी यांचा मेळावा साईट कार्यालय, चारकोप, सह्याद्री नगर, कांदिवली [पश्चिम], मुंबई-४०० ०६७ येथे दिनांक १०.०० वाजता आयोजित करण्यांत आलेला आहे. रोजी सकाळी ठिक

- 3 MAR 1993

अर्जदाराने न चुकता वरील दिलेल्या वेळेवर हजर रहावे. अर्जदारांनी मेळाव्यास हजर राहताना बँकेत भरलेल्या रकमेच्या चलन पावतीची रेकॉक्स प्रत [मूळ प्रतीसह] व स्वीकृत पत्राची रेकॉक्स प्रत सादर करावी. मेळाव्यास स्वतः अर्जदारानेच हजर राहणे आवश्यक असल्यामुळे अन्य कोणतीही व्यक्ती अर्जदारातर्फे हजर राहिल्यास तिला मेळाव्याच्या कामकाजात भाग घेता येणार नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

चलनाची व स्विकृती पत्राची रेकॉक्स प्रत, अर्जदाराचे प्रमाणीत केलेले दोन फोटो व अर्जदारासह अर्जदाराने अर्जात दिलेल्या इतर कुटुंबियांसहित प्रमाणित पोष्टकार्ड फोटो घेऊन दिलेल्या तारखेस, दिलेल्या वेळात स्वतः मेळाव्याच्या दिवशी हजर राहणे आवश्यक आहे.

सहकारी संस्थेच्या निर्मितीचे काम वेगाने व्हावे म्हणून या उपक्रमाला आपले पूर्ण सहकार्य अपेक्षित आहे. सर्व अर्जदारांची उपस्थिती संघाकाळपर्यंत सुद्धा आवश्यक राहिल याची कृपया नोंद घ्यावी.

संस्थेचा सभासद होण्यापूर्वी कागदपत्रासाठी लागणारा खर्च सरासरी रु. १०/- येणार आहे. तो संस्थेस त्या दिवशी भरणे आवश्यक आहे.

आपण मेळाव्याच्या दिवशी गैरहजर राहिलात तर आपणांस विकसित मोकळा भूखंड स्वीकरण्यात स्वारस्य नाही असे गृहित धरून पुढील कार्यवाही केली जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

आपला विश्वासू,

*[Signature]*  
16/2/93

उपसंचालक - ३

जागतिक बँक प्रकल्प/प्राधिकरण  
मुंबई.

Shriha Nirman Eshvan,  
BOMBAY - 400 051



WORLD BANK



वैदेशी वित्त

ज. क्र. / ज. सं. / ज. व. सं. / २०११ व २०१२ / ३९  
उपसंचालक - ३, जागतिक बँक प्रकल्प यांचे कार्यालय  
महाराष्ट्र पुढविभाग व क्षेत्रविकास प्राधिकरण  
पुणेमार्ग मकन कोट (पूर्व), मुंबई - ४०० ०११,  
विभाग : ३११३/९२

DEENA KANTAPRASAD SHARMA  
SACHINRAJ VISHAL NIKAS  
IN DE NO 22 14TH RD KHAR  
MUMBAI 400042

विषय : जागतिक बँक प्रकल्पांतर्गत शेतकरी (पश्चिम) कृषिवृत्ती (पूर्व) व (पश्चिम) व अक्षरी (पश्चिम)  
वेधीन ये प्रकारच्या विकसित पूर्ववर्तीच्या वितरणाबाबत. (कोड क्र. ११ व  
संख्या : आपला अर्ज क्रमांक : ABEPN 41828 विभाग  
अंतिम सोबत क्रमांक : 1831

उपरोक्त विकसित वितरणांतर्गत वेधमार्फत आपला अर्जाच्या अंतर्भागात आपणांस कळविण्यात येते की, वरील विकसित पूर्ववर्तीच्या सादर केलेला आपला अर्ज अंतिम रीतीने भरलेला आहे. सर्व कारणात एक मुख्य महत्त्वाचे पुढविभाग व क्षेत्रविकास अभियान १९७९, महाराष्ट्र पुढविभाग व क्षेत्रविकास (अग्निवीची विन्हेवाट लागणे) नियम १९८१ आणि महाराष्ट्र पुढविभाग व क्षेत्रविकास (अग्निवीची विन्हेवाट लागणे) विनियम १९८१ न त्यात वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुद्धी या मधील उपबंधांच्या अधिन राहून काळीज कोरून वितरण करण्यात येत आहे.

क्र. सं.	पूर्ववर्तीच्या प्रकार कोरून व. सं.	पूर्ववर्तीच्या साधुपत्ती किंमत रुपये	सधुपत्ती पूर्ववर्तीच्या प्रथम प्रस्तावनास सांगण्याची पूर्ववर्तीच्या रकमे रुपये	पूर्ववर्तीच्या प्रारंभी सराव्याची रकम (साधुपत्ती)
	२३ इ. सं.	४३००७/-	१६७३४६	१६००७/-
आर्थिक इतर सधुपत्ती (साधुपत्ती)	सरकारी पुढविभाग यांच्या स्थापन करण्यासाठी समाप्त व रकमे व भाग भरविलेले रकमे	४२४७	प्रतिपत्ती देव वरमहा सरणा करावयाच्या सांख्यिकीय इतरांच्या तीन पत्र रकम रकमे	पूर्ववर्तीच्या प्रारंभी सराव्याची रकम करण्याकरिता विधी आकार (साधुपत्ती) रुपये
		रुपये ४२४७/-	२७६७	रुपये ५/-
आपणांच्या सोबत कोरून व. सं. (साधुपत्ती) रुपये	प्रथम व रकमे आकार सुद्धीबाबत.		असावयाची रकम रकमे	वेळोवेळी पूर्ववर्तीच्या विविध इतरांच्या सराव्याची रकम
	रुपये ३३०/-	रुपये १३०/-		१६७३४/-

१३) उपरोक्त रकम रुपये १६००७/- मुळा सेवा अधिकारी, जागतिक बँक प्रकल्प, गांधी मार्ग काढलेल्या विभागात इतरांच्या बँक ऑफ महाराष्ट्र, पुढविभाग विभागात, कलापूर, कोटा (पूर्व), मुंबई व. सं. ११ मधील सोबत जोडलेल्या चरणाद्वारे भरणा करावयाची आहे. चरणाची तिसरी प्रत संगणकीय तंत्रावरून कोरून.

- १४) सोबत जोडलेले "विकृती पत्र" या कार्यालयीन पत्रातून मांडप विकारीत अर्थव्यवस्था कळविलेले. चरणाची सोबत, जोडली.
- १५) आपल्या स्वतःच्या पासपोर्ट आकाराच्या सहाविकींच्या दोनप्रती त्याचप्रमाणे आपण अर्जात जोडलेल्या पात्रावरील परिशिष्टात नोंद घेऊन केलेल्या कुटुंबातील व्यक्तींचे आपण एकत्रित झालेले (एक इतर) या कार्यालयीन पत्राच्या विनंती आणून घ्यावी.
- १६) वरील नमुनू केलेली रकम विविध इतरांच्या प्रस्तावाची रकम विलेच्या सुवर्तीत न भरल्यास किंवा अशिरा भरल्यास व. सं. व. सं. १६ टके द्या वराने व्याज आकाराने जाईल तरही कोरून घ्यावी. त्याच अर्थव्यवस्थांची सुवर्तीतून फक्त एक सुद्धी राहिल, अन्यथा आपणांस विकसित पूर्ववर्तीच्या स्वरुपात त्याची असे पुढिल घरण्यात येऊन आपला अर्ज रद्द केल्याची कृपया नोंद घ्यावी. यंतर त्या संदर्भात केलेला पत्रव्यवहार विचारात घेतला जाणार नाही.
- १७) वेळोवेळी वेळी आर्थिक वेईस त्यावेळी इतर होतांना आपण वेईस भरलेल्याची बँक पासती तिच्या सोबतसप्रतीसह आणि या पत्रात नमुनू केलेली प्रमाणित कोणी छा सोबत आणण्यात घ्यावी. याद्वारे, वेळोवेळी प्रवेश मिळणार नाही याची कृपया नोंद घ्यावी. वेळोवेळी अर्थव्यवस्थांचे इतर राहिले पाहिजे.
- १८) विकृती पत्र व रकम भरणा केल्याचे यंतर प्रत कार्यालयात विभाग २०/०६/९२ परत सादर करावी. तसे न केल्यास हे सुद्धे वितरण रद्द करण्यात येऊन कोरून घ्यावी.
- १९) अर्थव्यवस्थांचे या पत्राच्या दिनांकापासून १५ दिवसांच्या आत वरील रकम भरणी. वेईस भराने कळून पुढा पत्रव्यवहार केला जाणार नाही.

Chief Accounts Officer  
World Bank Project

आपली विश्वासू,

उपसंचालक - ३  
जागतिक बँक प्रकल्प, प्राधिकरण

Deena Kantaprasad Sharma, BARODA  
MUMBAI - 400 081