

NANDAN BUILDCON PVT.
LTD

“NANDAN CARNIVAL”

ADGOAN, NASHIK.

RELEASE DEED

BANK OF BARODA

DOCUMENT NO :- 6477/2023

DATED :- 23/06/2023

NASHIK - 1

2800 ✓

23 JUN 2023

104/5477

Friday, June 23, 2023

1:29 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9488 दिनांक: 23/06/2023

गावाचे नाव: आडगांव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: नसन1-6477-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: रिकन्वेन्स

सादर करणाऱ्याचे नाव: नंदन बिल्डकॉन प्रा. ली. तर्फे संचालक शामकांत केशव कोतकर तर्फे नोंदणीकरीबा कु मु धारक दिपक प्रभाकर सोंजे

नोंदणी फी ₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी ₹. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण: ₹. 700.00

अपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:47 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Nashik

सह. दुय्यम निवडक तर्ग-२.

नाशिक-१

बजार मुल्य: रु.0/-

मांबदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

Received Original Document

Date :-

23 JUN 2023

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.600/-

डोडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2106202315355 दिनांक: 23/06/2023

दकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डोडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004002568202324P दिनांक: 23/06/2023

दकेचे नाव व पत्ता:



23/06/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. नाशिक 1

दस्त क्रमांक : 6477/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : आडगांव

(1) विलेखाचा प्रकार	रिकन्हेन्स
(2) मोबदला	1
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0
(4) मू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: 1) मौजे आडगांव येथील 1)गट नं.39 क्षेत्र 0हे.08आर म्हणजेच 800.00 चौ.मी. 2)गट नं.40 क्षेत्र 0हे.09आर म्हणजेच 900.00 चौ.मी. 3)गट नं.41 क्षेत्र 0हे.67.8896आर म्हणजेच 6788.96 चौ.मी. 4)गट नं.42 क्षेत्र 0हे.4Cआर म्हणजेच 4000.00 चौ.मी. 5)गट नं.43 क्षेत्र 0हे.64.9228आर म्हणजेच 6492.28 चौ.मी. 6)गट नं.44 क्षेत्र 0हे.17आर म्हणजेच 1700.00 चौ.मी. 7)गट नं.45 क्षेत्र 0हे.15आर म्हणजेच 1500.00 चौ.मी. 8)गट नं.46 क्षेत्र 0हे.60आर म्हणजेच 6000.00 चौ.मी. 9)गट नं.47 क्षेत्र 0हे.50आर म्हणजेच 5000.00 चौ.मी. 10)गट नं.48 क्षेत्र 0हे.38आर म्हणजेच 3800.00 चौ.मी. 11)गट नं.49 ब क्षेत्र 0हे.39.66आर म्हणजेच 3966 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 40947.24 चौ.मी. 2)मौजे आडगाव,गट नं.39 ते 48 ते 49/अ ते 49व एकूण क्षेत्र 42381.24 चौ.मी. ((GAT NUMBER : 39 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 30148.24 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जूडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नंदन बिल्डकॉन प्रा. ली. तर्फे नंचालक शामकांत केशव कोतकर तर्फे नोंदणीकरीता कु मु धारक दिपक प्रभाकर सोजे वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं. 406 व 407, अमर बिजनेस पार्क, बाणेर रोड, सदानंद इस्टेटसमोर, पुणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411045 पॅन नं:-AACCN7723J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बँक ऑफ बडौदा, एम आय डी, कापॉरेट शाखा सिंहगड टेकनॉलॉजी एज्युकेशन सोसायटी कॅम्पस, एरंडवना, कर्वेरोड समोर, पुणे तर्फे ज्ञानव स्ट्रेस असेट् रिकव्हरी शाखे तर्फे मुख्य प्रबंधक चाकरवोटी रितेश वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: एम आय डी, कापॉरेट शाखा सिंहगड टेकनॉलॉजी एज्युकेशन सोसायटी कॅम्पस, एरंडवना, कर्वेरोड समोर, पुणे तर्फे गुलटेव्हॉर्ड मार्केट यार्ड, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-41100 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/06/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/06/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6477/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही क्तरणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (51B) in any other case

नोंदणी नंतरची प्रथम
सूची क्र.11 प्रत
अस्सल बरहुकुम नवकल
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-१.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used A	Deface Number	Deface Date
1	NANDAN BUILDCON PVT LTD	eChallan	10000502023G62110159	MH004002568202324P	500.00	SD	0002133502202324	23/06/2023
2		DHC		2106202315355	600	RF	2106202315355D	23/06/2023
3	NANDAN BUILDCON PVT LTD	eChallan		MH004002568202324P	100	RF	0002133502202324	23/06/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2106202315355

Date 21/06/2023

Received from NANDAN BUILDCON PVT LTD, Mobile number 9822534556, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Nashik 1 of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name SBIN

Date 21/06/2023

Bank CIN 10004152023062114309

REF No. 317201871502

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

नसम-१
दि. २१/०६/२०२३
१ - ३०





CHALLAN
MTR Form Number-6



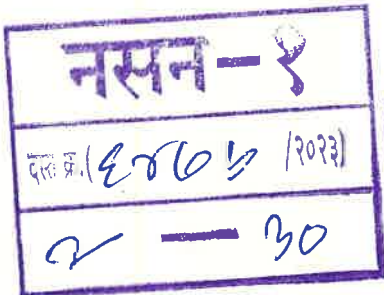
GRN - MH03-002568202324P	BARCODE	Date 21/06/2023-19:40:44	Form ID 52(b)
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Type of Payment Registration Fee	PAN No.(If Applicable)		
Office Name NSK1_HQR SUB REGISTRAR NASHIK 1	Full Name	NANDAN BUILDCON PVT LTD	
Location NASHIK	Flat/Block No.	39/40/41Part/42 To 49/A/B/1 AND 3	
Year 2023-2024 One Time	Premises/Building		
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	ADGAON
0030046401 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	NASHIK
0030063301 Registration Fee	100.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=BANK OF BARODA-
		Amount In	Six Hundred Rupees Only
Total	600.00	Words	
Payment Details STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	10000502023062110159 4049747175819
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	21/06/2023-19:41:01 Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

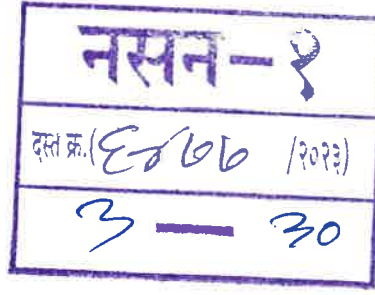
Department ID :

Mobile No. : 9850092777

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.





***DEED FOR RELEASE OF MORTGAGE**

This **Deed for Release of Mortgage** ('Deed') is executed at Nashik on **22nd day June 2023**.

BETWEEN

Bank OF BARODA, a Body Corporate constituted by the Banking Companies (Acquisition & Transfer of Undertakings) Act, 1970 and having its Head Office at Baroda House, Madvi, Baroda - 390 006, Gujarat State and one of its branches known as MID CORPORATE BRANCH at SETS Campus, CTS No.19, Plot No.15, Khilare Path, Erandawana, Pune 411004, Subsequently Account was transferred to CFS Branch Mantri Court, 39, Ambedkar road, Near RTO Office, Pune 411001 on 01.12.2017 and further transferred to Zonal Office Stressed Assets Recovery Branch, Omkar Jyoti Niwas, 2nd Floor, Market Yard, Gultekadi, Pune-411037 on 04.10.2021 (hereinafter referred to as "**Releaser**", which expression shall include its successor and assigns) of the **FIRST PART**;

AND

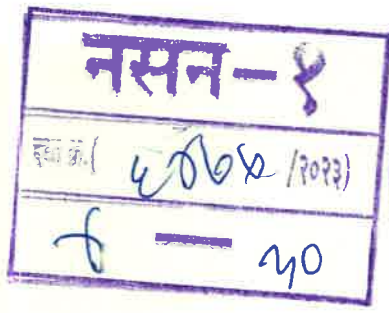
NANDAN BUILDCON PVT. LTD., a Company within the meaning of the Companies Act, 1956 and having its Office at Amar Business Park, Office No. 406 & 407, Baner Road, Opp. Sadanand estate, Pune - 411 045, (hereinafter referred to as the "**Releasee**", which expression shall, unless it be repugnant to the subject or contest, mean and include its successor and assigns) of **SECOND PART**.

(The Releasee is represented through its **MR. SHAMKANT KESHAV KOTKAR**, Age - 53 years, Occ. - Business, residing / having address Amar Business Park, Office No. 406 & 407, Baner Road, Opp. Sadanand estate, Pune - 411 045 (today present at Nashik), the Managing Director duly authorized under the resolution dated 21.06.2023 passed in the meeting of Board of Directors of the Releasee)

Each of the parties mentioned above are hereinafter collectively referred to as "**Parties**" and individually as a "**Party**".

WHEREAS:

The Releasee has created mortgage over the properties which are more particularly described in the Schedule hereunder (hereinafter



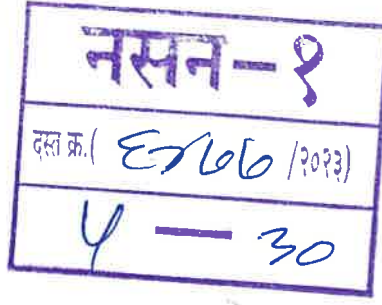
referred to as the “**Mortgaged Properties**”) in favour of the Releaser vide the Mortgage Deed dated 28.05.2012, which is duly registered with/at the Joint Sub-Registrar Class 2, Nashik-3, bearing Sr. No. 5493/2012 as security for loan to secure all the obligations of the Obligor(s) including payment/repayment of all the amounts to the Releaser in connection with the loan upto Rs.10,00,00,000/- (Rupees Ten Crores only) and Mortgage Deed dated 14.09.2012, which is duly registered with/at the Joint Sub-Registrar Class 2, Nashik-3, bearing Sr. No. 9355/2012 (“**Mortgage Deeds**”) as security for loan to secure all the obligations of the Obligor(s) including payment/repayment of all the amounts to the Releaser in connection with the loan upto Rs.111,00,00,000/- (Rupees One Hundred and Eleven Crores only) availed by Nandan Buildcon Pvt. Ltd.

AND WHEREAS, as per Letter of Permission bearing Outward No. नगरनियोजन विभाग/उप विभाजन/१०५/२०२० dated 08.01.2020, Nashik Municipal Corporation had permitted to sub-divide the land bearing Gat No. 39 to 49 into 3 sub-plots bearing Plot No. 1 i.e. Gat No. 39/40/41 (part)/42 to 49/A/B/1 admeasuring 29715.96 Sq. Mtrs., Plot No. 2 i.e. Gat No. 39/40/41 (part)/42 to 49/A/B/2 admeasuring 12233 Sq. Mtrs. and Plot No. 3 i.e. Gat No. 39/40/41 (part)/42 to 49/A/B/3 admeasuring 1840 Sq. Mtrs. accordingly, separate 7/12 extracts have been made of the respective sub plots. The same has been recorded to the record of rights vide Mutation Entry No. 23961 dated 15.01.2020.

AND WHEREAS, the Releasee has informed the above mentioned change in the description of the property mortgaged to the Bank and deposited the separate 7/12 Extracts, Mutation Entry, Commencement Certificate and Sub-Division Plan with the Bank on 16.01.2020.

AND WHEREAS, the Releaser has released Plot No. 2 i.e. Gat No. 39/40/41 (part)/42 to 49/A/B/2 admeasuring 12233 Sq. Mtrs. Out of mortgaged area of 42381.24 Sq. Mtrs. vide Release Deed dated 25.06.2020 registered in the office of sub Registrar class 2, Nashik 4 at Sr. No. 4253/2020 dated 25.06.2020.

AND WHEREAS, based on the request dated 22.12.2022 of the Releasee, Releaser has accorded approval for One Time Settlement (OTS) in the all accounts of M/s Nandan Buildcon Pvt. Ltd. vide



the OTS Sanction letter No.- BOB:ZOSARB:07:2022:646 dated 31.12.2022 for full and final amount of Rs. 19.00 Crores.

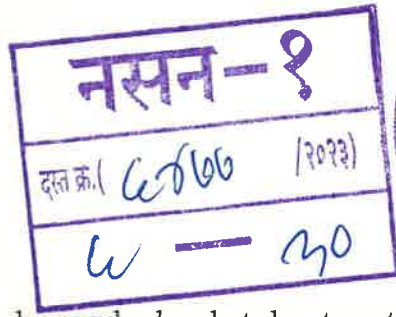
AND WHEREAS, vide email dated 19.06.2023 from ZOSARB, Pune wherein total overdue interest for delayed period payment of OTS amount was mentioned Rs. 0.21 Crores.

AND WHEREAS, as per terms of the OTS sanctioned letter dated 31.12.2022, the Releasee has deposited the amount described below:

Date	Amount Deposited (in Rs.)	UTR No. / Txn No.
31.12.2022	25000000	Upfront amount deposited by Nandan Buildcon Pvt. Ltd. (Borrower)
11.01.2023	15000000	amount deposited by Nandan Buildcon Pvt. Ltd. (Borrower)
23.03.2023	5000000	MAHBR52023032314106623
28.03.2023	10000000	MAHBR52023032814150879
28.03.2023	17500000	HDFCR52023032893913219
31.03.2023	6000000	HDFCR52023033195276371
03.04.2023	28000000	HDFCR52023040395652747
05.04.2023	20000000	HDFCR52023040596192646
05.04.2023	20000000	HDFCR52023040596203494
05.04.2023	10000000	HDFCR52023040596483452
27.04.2023	5000000	HDFCR52023042751922832
21.06.2023	30600000	MAHBR5202306211478164
Total	192100000	

Releaser has issued the Closure Letter cum No Dues Certificate Dtd.21.06.2023 letter no. BOB:ZOSARB:08:2023:332. Thus, as per the sanction terms of OTS, the Releaser is hereby required to release all of the mortgaged properties as mentioned in **SCHEDULE**

The Releasee has paid entire OTS amount as per One Time Settlement sanction on 31.12.2022, the Releaser doth hereby and hereunder re-grant, re-convey, re-assign, retransfer, reassure and release of the entire Mortgaged Properties, described in the Schedule written hereunder, in favour of the Releasee AND TO HAVE AND TO HOLD all the estate, right, title, interest, property, claim and demand whatsoever of the Releaser forever freed and

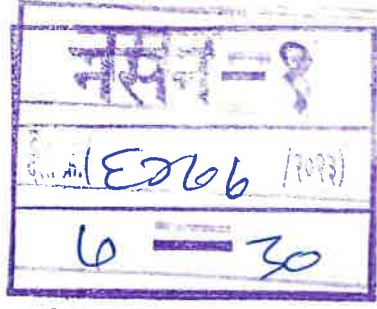


discharged absolutely, together with interest and all other monies secured or intended to be secured thereby or in any way related thereto.

At the request of the Releasee and as per terms of OTS sanction the Releaser has agreed to release the said mortgage properties mention in Schedule hereunder by executing this Deed of Release in favour of the Releasee.

NOW THIS DEED WITNESSTH AS FOLLOWS:

1. The Releaser hereby releases the all mortgage/charge over the Mortgaged Properties and consequently the mortgage over the Mortgaged Properties created under the Mortgage Deed stands terminated.
2. The Parties hereby agree that all the cost, fees, stamp duty, penalty, expenses and charges for, *inter alia*, release of the mortgage over the Mortgaged Properties shall be borne only by the Releasee, including any cost, fees, stamp duty, penalty, expenses and charges incurred for (a) execution and registration of this Deed and/or (b) filing of necessary forms/documents with the Registrar of Companies for recording the release of the mortgage over the Mortgaged Properties.
3. The Releasee shall indemnify and keep indemnified the Releaser against any cost, fees and/or expenses suffered/incurred by the Releaser arising out of / pursuant to (a) release of the mortgage over the Mortgage Properties and/or (b) any breach of this Deed by the Releasee.
4. This Deed shall be governed by, and construed in accordance with the laws of India will apply mutatis mutandis to any dispute/disagreement under this Deed.
5. Any capitalized term used and not defined in this Deed shall have the meaning as ascribed to such term under the Mortgage Deed/Loan Agreement/ the other Loan Documents.



SCHEDULE

(Description of the Released Property)

Part I : Immovable properties of Releasee

1) All that piece and parcel of the land totally admeasuring about 42381.24 Sq. Mtrs. out of which the land bearing Plot No. 1 admeasuring about 29715.96 Sq. Mtrs out of the land/property bearing Gat No. 39 to 48, 49A & 49B i.e. New Gat No. 39/40/41Part/42 to 49/A/B/1 situated at village Adgaon, Taluka – Nashik, Dist – Nashik, within the limits of Nashik Municipal Corporation and within Registration Sub District Taluka Nashik and Registration District Nashik and bounded on its four sides as under :

EAST : By Proposed 24 Mtrs. D.P Road
WEST : By Plot No.2 & 9 Mtr Internal Road
SOUTH : By Gat No.50, Adgaon, Nashik
NORTH : By NH3 Highway & Gat No. 41(P), Adgaon, Nashik.

2) All that piece and parcel of the land totally admeasuring about 42381.24 Sq. Mtrs. out of which the land bearing Plot No. 3 admeasuring about 432.28 Sq.Mtrs. out of the land/property bearing Gat No. 39 to 48, 49A & 49B i.e. New Gat No. 39/40/41Part/42 to 49/A/B/3 situated at village Adgaon, Taluka – Nashik, Dist – Nashik, within the limits of Nashik Municipal Corporation and within Registration Sub District Taluka Nashik and Registration District Nashik and bounded on its four sides as under :

EAST : By Part of Gat No. 39/40/41Part/42 to 49/A/B/3 (Plot No.3), Adgaon, Nashik.
WEST : By 9 Mtr Internal Road
SOUTH : By Gat No. 39/40/41Part/42 to 49/A/B/1 (Plot No.1), Adgaon, Nashik
NORTH : By Gat No. 39/40/41Part/42 to 49/A/B/2 (Plot No.2) Adgaon, Nashik.

together with easement and appurtenances thereto and together with Buildings and Structures standing thereon and/or to be constructed thereon, both present and future and fixtures and fittings annexed thereto, both present and future,

नसम-१
दस्तावेज क्र. (६१७७ / २०२२)
(— ३०



Part II: Movable Machineries and other movable properties of the Releasee

1) All the tangible movable Machineries, Equipments, Vehicles of the Releasee together with spares, tools and accessories and other movables, both present and future, and the furniture, fixtures and fittings and office equipment whether installed or not and whether lying or in cases which are now lying or stored in or about or shall be brought at Nashik or Pune where ever else the same may be or be held by any party to the order or disposition of the Releasee (including those on lease or hire purchase) relating or pertaining to the Releasee.

The list giving short description of movable security comprising this security is separately handed over by the Mortgagee to the Bank.

2) Stocks and Receivables: (a) The whole of the stock of raw material, semi-finished and finished goods, work process, packing, material, consumable spares and stores etc. of the Releasee both present and future whatsoever and where so ever situate and / or in transit, whether now belonging to or that may at the time during the continuance of this security belong to the Releasee or that may be held by any party anywhere to the order and disposition of the Releasee. (b) All the present and future book debts, outstandings, monies receivable, claims, bills, contracts, engagements and securities (including sales proceeds of the tenements in the said project "Nandan Carnival") which are now due and owing or which may at any time hereafter during continuance of this security become due and owing to the Releasee in the course of its business by any person, firm, company or body corporate or by the Government India or any State Government or Indian Railways and any Government Department or Office or any Municipal or Local or Public or Semi Government body or Authority whatsoever including those relating to the assets out and/or given on hire purchase basis.

मसिन-१
दस्ता क्र. (६४७७ / २०२३)
९ - ३०



IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have caused their respective signatures on the day, month and year herein above written.

Signed and Delivered by the Releaser:
For **BANK OF BARODA**

Ritesh Chalkar



Authorized Signatory
Name: *Ritesh Chalkar*

Signed and Delivered by the Releasee:

Shamkant Keshav Kotkar



For **NANDAN BUILDCON PVT LTD**
Through its Director,
MR. SHAMKANT KESHAV KOTKAR.

Witnesses :

1. Signature :

Umesh Prabhatkar Sonje

Name : *Umesh Prabhatkar Sonje*

Address : *Kothrud Pune 38.*

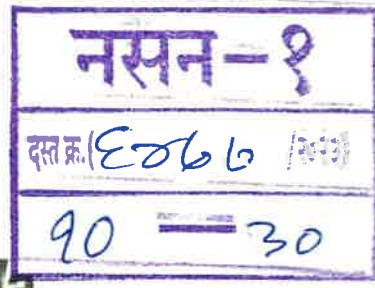
2. Signature : *Sandip C. Satta*

Name : *Sandip C. Satta*

Address : *Kothrud, Pune 411038.*



Bank of Baroda
बैंक ऑफ बड़ौदा



BOB:ZCSARB:8:2023:332

Date:- 21.06.2023

To,

M/s. Nandan Buildcon Pvt Ltd. (Borrower) "Nandan Carnival", Opp. Bhujabal Knowledge city, Mumbai -Agra Highway, At Adgaon (Edutown), Tal. Nashik, Dist. Nashik – 422003	Mr. Shamkant Keshav Kotkar (Director-cum- Personal Guarantor) Nandan House, Plot No 52 Shivaji Housing Society Senapati Bapat Marg Pune-411016	Mrs. Jyoti Shamkant Kotkar (Director-cum- Personal Guarantor) Nandan House, Plot No 52 Shivaji Housing Society Senapati Bapat Marg Pune-411016
--	--	--

Dear Sir / Madam,

Subject: No Dues Letter and Charge Release Certificate

Ref: 1. Your OTS Request Letter dt. 22.12.2022

2. One Time Settlement sanctioned by Bank vide sanction letter no. BOB:ZOSARB:07:2022:646 dated 31.12.2022

3. Your OTS Sanction Acceptance Letter

We refer to the One Time Settlement sanction letter dated 31.12.2022 and the acceptance of terms and conditions of OTS executed by M/s Nandan Buildcon Pvt. Limited (Borrower) and Guarantor(s).

In terms of the OTS sanction, the borrower M/s Nandan Buildcon Pvt. Limited has paid the total OTS amount of Rs.865.00 Lacs.

The details of OTS is as under:

S No.	Account Name	Contractual Due as on 22.12.2022	Principal Outstanding as on 22.12.2022	OTS Amount	Write-off
1	M/s Nandan Buildcon Pvt. Limited – Term Loan A/c No. 42510600000004	Rs.35.69 Crore	Rs.18.34 Crore	Rs.19.00 Crore	Nil

We hereby confirm that there is no further amount due from the Borrower/Guarantor(s) to the Bank in terms of the OTS Sanctioned.

We further hereby release our charge on the entire securities including the personal guarantees, charged as security in the account of M/s Nandan Buildcon Pvt. Ltd.



Page 1 of 2



Bank of Baroda
बैंक ऑफ बड़ौदा



विजय
VIJAYA



देना
DENA

You are requested to file satisfaction of charges with the revenue authorities within the prescribed time frame under applicable law and comply with all requisite formalities with the concerned regulatory/ statutory authorities in this respect.

You are hereby requested to return a copy with acknowledgement of this No Dues letter for our records.

Thanking you

For Bank Of Baroda

Asst. Gen. Manager
ZOSARB, Pune
Date:-21.06.2023





दुय्यम निबंधक: नाशिक 3

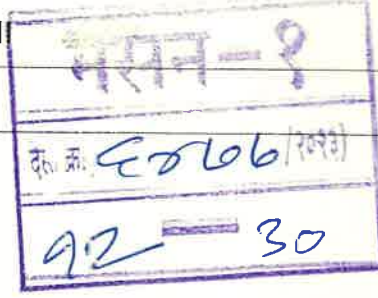
दस्तक्रमांक व वर्ष: 5493/2012

Monday, May 28, 2012

1:39:42 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : आडगांव



- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप गहाणखत व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 100,000,000.00
बा.भा. रु. 0.00

- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: मौजे आडगांव येथील 1) गट नं. 39 क्षेत्र 0हे.08 आर म्हणजेच 800.00 चौ.मी. 2) गट नं. 40 क्षेत्र 0हे.09 आर म्हणजेच 900.00 चौ.मी. 3) गट नं. 41 क्षेत्र 0हे.67.8895 आर म्हणजेच 6788.96 चौ.मी. 4) गट नं. 42 क्षेत्र 0हे.40 आर म्हणजेच 4000.00 चौ.मी. 5) गट नं. 43 क्षेत्र 0हे.64.9228 आर म्हणजेच 6492.28 चौ.मी. 6) गट नं. 44 क्षेत्र 0हे.17 आर म्हणजेच 1700.00 चौ.मी. 7) गट नं. 45 क्षेत्र 0हे.15 आर म्हणजेच 1500.00 चौ.मी. 8) गट नं. 46 क्षेत्र 0हे.60 आर म्हणजेच 6000.00 चौ.मी. 9) गट नं. 47 क्षेत्र 0हे.50 आर म्हणजेच 5000.00 चौ.मी. 10) गट नं. 48 क्षेत्र 0हे.38 आर म्हणजेच 3800.00 चौ.मी. 11) गट नं. 49 ब क्षेत्र 0हे.39.66 आर म्हणजेच 3966 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 40947.24 चौ.मी.

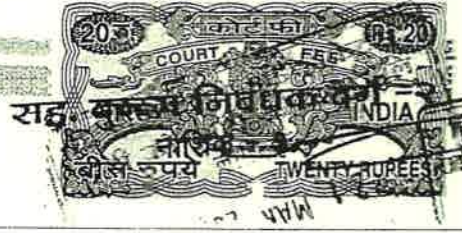
(3) क्षेत्रफल (1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)

- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिव दीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) नंदन विल्डकॉन प्रा. लि. भारतीय कंपनी कायद्यान्वये नोंदणीकृत कं. जिच कार्यालय प्लॉट नं. 52, शिवाजी हाऊसिंग सोसायटी, आय सी सी मार्ग, सेनापती बापट मार्ग, पुणे तर्फे संचालक श्री. शामकांत केशव कोतकर तर्फे वि. नु. म्हणून श्री. संदिप छबन साठे . . ; घर/प्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं. -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: पुणे; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -

- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) बँक ऑफ बडीदा, एम आय डी, कार्पोरेट शाखा सिंहगड टेक्निकल एज्युकेशन सोसायटी कॅम्पस, एरंडवना, कर्वेरोड समोर, पुणे तर्फे पिंपळगाव बहुला, नाशिक शाखेतर्फे मॅनेजर श्री. अरुण काशिनाथ करमरकर . . ; घर/प्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं. -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नाशिक; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -

- (7) दिनांक करून दिल्याचा 28/05/2012
(8) नोंदणीचा 28/05/2012
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5493 /2012
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 500000.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
(12) शेरा



सूची क्र. II

नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत

अस्सल बरहुकुम नवकल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-३.

9355340

08/07/2019

Note:-Generated Through eSearch
Module,For original report please
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम् निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3

दस्त क्रमांक : 9355,2012

नोदण्डः

Regr:63m

गावाचे नाव : 1) आडगांव

(1)विलेखाचा प्रकार	गहाणखत
(2)मोबदला	1110000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करवे)	0
(4) भू-मापन.पॉटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे आडगाव, गट नं.39 ते 48 तं 49/अ ते 49ब एकुण क्षेत्र 42381.2८ चौ.मी.((GAT NUMBER : 39 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 42381.24 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुझी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नंदन बिल्डकॉन प्रा ली.तर्फे डायरेक्टर शामकांत केशव कोतकर तर्फे अधीकृत प्रतीनीधी संदीप छबन साठे -- वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सेनापती बापटरोड, रोड नं: पुणे, महाराष्ट्र, गास:ईक. पिन कोड:-411016 पॅन नं:-AACCN772J
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बॅक ऑफ बडौदा पिंपळगाव बहुला शाखा नासिक तर्फे श्री.अरुण कशीनाथ करमरकर -- वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पिंपळगाव बहुला, रॅड नं: नासिक, महाराष्ट्र, गास:ईक. पिन कोड:-422007 पॅन नं:-AAACB1534E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/09/2012
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/09/2012
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9355/2012
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

b) When possession is not given

Index-2(सूची - २)

नसम-१
क्र.सं. (६४७७ / २०२०)
१४ - ३०



25/06/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 4

दस्त क्रमांक : 4253/2020

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आडगांव

(1) विनेखाचा प्रकार	रिकव्हेंट्स
(2) भोवदना	0.0
(3) बाजारभाव (माझपट्टाबाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	0.0
(4) भू-मापन, पोटहिन्ना व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती मौजे आडगाव, नाशिक येथील गट नं. 39 ते 48, 49 व 49 व यांसी एकूण क्षेत्र 42381.24 चौ. मीटर पैकी प्लॉट नं. 2 यांसी नवीन गट नं. 39/40/41/42 ते 49/अ/ब/2 यांसी क्षेत्र 12233 चौ. मीटर (गहाणखत दस्त क्र. 5493/2012 व 9355/2012 सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2, नाशिक 3) ((GAT NUMBER : 39/40/41P/42 To 49/A/B/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 12233 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा दृडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अनल्यास, प्रविवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- नंदन बिल्डकॉन प्रा.लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री शामकांत केशव कोतकर वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. , रोड नं: अमर बिझिनेस पार्क, ऑफिस नं. 406 व 407, वाणेण रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411045 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रविवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- बँक ऑफ बडोदा तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी धारक श्री पंकज . कुमार वय:-43; पत्ता:- , - , - , सीएफएस मंत्री कोर्ट 39, आंबेडकर रोड, आरटीओ ऑफिसजवळ, पुणे , सी डी ए (ओ), MAHARASHTRA, PUNE, Non-Government. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिव्वाचा दिनांक	25/06/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/06/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व नृष्ठ	4253/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) भोरा	

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अखिल वरहुकुम नवकाल
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४

मुल्यांकनासाठी विचरत घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारत ना निवडलेला अनुच्छेद :- (51B) in any other case



Original Received
Jude
25/06/20



NANDAN BUILDCON PVT LTD. CIN NO : U45200PN2008PTC132022

Amar Business Park Office No. 406 & 407, Sr. No. 105/3
Baner Road, Near Sadanand Estate, Pune - 411045
Ph: + 91 020-67199777 / 734 sales@nandanbuildcon.com



CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF NANDAN BUILDCON PRIVATE LIMITED HELD ON 21.06.2023 AT 11.00 AM AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT OFFICE NO. 406 & 407, AMAR BUSINESS PARK, BANER ROAD, PUNE – 411045.

The Chairman informed the Board that the Company has agreed to execute Deed of Release in respect of ALL THAT piece or parcel of Non Agricultural Commercial land situate at Mumbai Agra Road, Adgaon, Nashik Pin 423 101 within the limits of Nashik Municipal Corporation in the revenue village of Adgaon in the taluka and registration sub-district and district-Nashik bearing New Gut No 39/40/41(P)/42 to 49/A/B/1 admeasuring 29,715.96 Sq Mts and New Gut No 39/40/41(P)/42 to 49/A/B/3 admeasuring 432.28 Sq Mts (“Property”) with Bank of Baroda. (hereinafter referred to as “Bank”) After deliberations, the following resolutions were passed by the Board:

RESOLVED THAT Mr. Shamkant Kotkar and/or Mrs. Jyoti Kotkar Directors of the Company be and are hereby severally authorized to sign and execute the said Deed of Release and ancillary document in respect thereto.

RESOLVED THAT Mr. Shamkant Kotkar and/or Mrs. Jyoti Kotkar, Directors of the Company be and are hereby severally authorized to appear before the concerned Registrar/Sub-Registrar of Assurances having jurisdiction and admit execution of aforesaid Deed of Release and / or any other related document on behalf the Company.

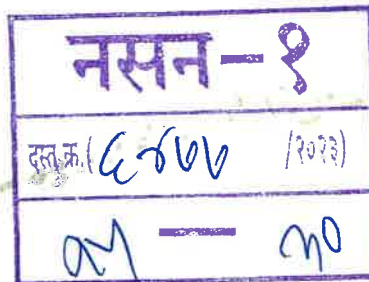
RESOLVED FURTHER THAT the Common Seal of the Company, be affixed on the Deed of Release and/or such other related documents as may be required in presence of any one of the Directors of the Company who shall sign the same in token thereof.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Shamkant Kotkar and/or Mrs. Jyoti Kotkar Directors of the Company, be and are hereby severally authorized to do all such acts, deeds, matters and things and to take such decisions as may be deemed necessary and expedient for giving effect to the aforesaid resolutions.

RESOLVED FURTHER THAT certified true copy of the aforesaid resolutions duly signed by any one of the Directors of the Company be forwarded to the concerned authorities.”

FOR NANDAN BUILDCON PVT LTD


DIRECTOR



नसन-४		
दस्ता क्र.	४२५३	/२०२०
१५	—	३९



प्रारूप 1

पंजीकरण प्रमाण-पत्र

नसन-१		
दस्ता क्र.	९२५६	/२०२३
१६	—	३०



कॉर्पोरेट पहचान संख्या : U45200PN2008PTC132022

2008 - 2009

मैं मृतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि मैसर्स

NANDAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अंतर्गत आज किया जाता है और यह कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड है।

यह निगमन-पत्र आज दिनांक सोलह मई दो हजार आठ को मेरे हस्ताक्षर से पूणे में जारी किया जाता है।

Form 1

Certificate of Incorporation

Corporate Identity Number : U45200PN2008PTC132022

2008 - 2009

I hereby certify that NANDAN BUILDCON PRIVATE LIMITED is this day incorporated under the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) and that the company is private limited.

Given under my hand at Pune this Sixteenth day of May Two thousand Eight.



(KATKAR WISHNU PANDURANG)

कम्पनी रजिस्ट्रार / Registrar of Companies

महाराष्ट्र, पूणे

Maharashtra, Pune

कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय अभिलेख में उपलब्ध पत्राचार का निम्न।

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

NANDAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

NANDADEEP 82/2 ERANDVANE,, PRABHAT ROAD, OPP. INCOME-TAX LANE,

PUNE - 411004,

Maharashtra, INDIA



Bank of Baroda
बैंक ऑफ़ बड़ौदा




BOB:ZOSARB:08:2023:340

Date: 22.06.2023

LETTER OF AUTHORITY

We hereby authorise, Mr. Ritesh Chakravorty, Aged about 47 years, EC No. 81824, Chief Manager, staff of our Zonal Stressed Asset Recovery Branch, Gultekadi- Market Yard Road, Pune to execute and register Deed of Re-Conveyance on behalf of Bank of Baroda, ZOSAR Branch, Pune in favour of M/S Nandan Bulcon Pvt Ltd. (Borrower) and its guarantors.

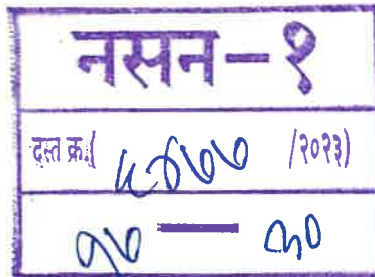
The signature of Mr. Ritesh Chakravorty is certified hereunder;


Signature of Mr. Ritesh Chakravorty

Yours faithfully,



Sandeep Mali,
Assistant General Manager &
Branch Head



अंचल कार्यालय दबावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा, ओंकार ज्योति निवास, दुसरी मंजिल, मार्केटयार्ड रोड, गुलटेकडी, पुणे - ४११ ०३७ भारत
ZO Stressed Asset Recovery Branch, Omkar Jyoti Niwas, 2nd Floor, Market Yard Road, Gultekdi, Pune - 411 037 India
Telephone : 020 - 24260181, 24261481 Email : armpun@bankofbaroda.co.in

अहवाल दिनांक : 14/11/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७)



गाव :- आडगांव - 1

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

(944228)

ULPIN : 31128129422 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 39/40/41 पै/42 ते 49/अ/ब/3

31128129422

ह-धारगा
धर्ती :

भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	क्र. भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र एकक आर.ची.मी. अकृषिक क्षेत्र विन.सं.नी 18.4000 आकारणी 883.20	13861 मथुराबाई बंडू मते शंता राम बंडू मते शरद बंडू मते शोभा सपतराव वलवे -----सामाईक क्षेत्र-----	(23961) (23961) (23961) (23961) 6.0000 288.00	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर रुजा गणपत मते यांचे क्षेत्राकरिता र.पे.मु.नं. 484/2014 अन्वये हस्तांतरणास बंदी (23961) इतर जमिन महसूल थकीत स्वकम रु. 754822/- इतक्या रकमेपाटी श्री बाळू भागुजी मते यांची मिळकत जप्त (27235)
	13862 मल्हारी भागुजी मते हरी भागुजी मते बाळू भागुजी मते तान्हुबाई भागुजी मते -----सामाईक क्षेत्र-----	(23961) (23961) (23961) (23961) 2.0000 96.00	484/2014 अन्वये हस्तांतरणास बंदी (23961) इतर जमिन महसूल थकीत स्वकम रु. 754822/- इतक्या रकमेपाटी श्री बाळू भागुजी मते यांची मिळकत जप्त (27235)
	14651 रुजा गणपत मते	6.0772 291.71 (23961)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	18580 नंदन विल्डकॉन प्रा. लि. तर्फे संचालक शामकांत केशव कोतकर	4.3228 207.49 (23961)	शेवटचा फेरफार क्रमांक 27235 व दिनांक 23/04/2022
	जुने फेरफार क्र. (1 (163) (165) (241) (269) (280) (330) (414) (437) (521) (552) (737) (913) (1344) (1566) (1817) (1871) (2452) (2297) (2511) (2681) (2773) (2852) (2862) (2930) (3264) (3781) (3814) (4068) (4179) (4331) (4387) (5859) (6684) (6706) (6822) (7040) (7247) (7248) (7488) (7888) (8260) (8376) (8391) (8482) (8778) (9022) (9387) (9389) (9547) (9611) (9642) (9994) (10052) (10053) (10054) (10355) (10060) (10061) (10062) (10197) (10321) (10393) (10849) (13916) (14321) (14504) (1454) (14542) (14543) (15632) (15694) (15836) (16018) (17961) (18018) (18786) (19601) (20897) (2204) (22106) (22208) (22227) (23899)		सीमा आणि भुगणपन चिन्ह

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २२ ;

गाव :- आडगांव - 1 (944228)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

39/40/41 पै/42 ते 49/अ/ब/3

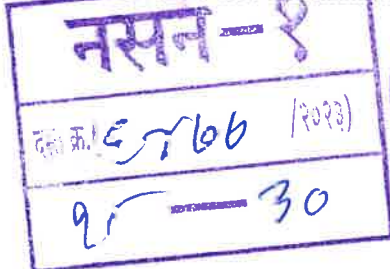
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमोन		शेरा
वर्ष	हंगान	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					आर. ची.मी	आर. ची.मी			आर. ची.मी

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 25/06/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 72000110259450000620231127

(नाव :- शशिकांत गोविंदक चित्तांबर)
तलाठी साक्षात् आडगांव तालुका नाशिक जि. नाशिक

ता. जि. नाशिक

अहवाल दिनांक : 14/11/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७]

गाव :- आडगांव - 1
(944228)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

ULPIN : 12091264137 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 39/40/41पै/42 ते 49/अ/ब/1

12091264137

भू-धारणा
पध्दती :

भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी अक्षाधिक क्षेत्र बिन शेती 297.1596 आकारणी 14263.66	18580	नंदन विल्डकॉन प्रा. लि. तर्फे संचालक शामकांत केशव कोतकर	297.1596 14263.66 (23961)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार बोजा - राष्ट्रीयकरा बँक गहाण बँक ऑफ बडोदा एमआयडी कॉर्पो. शाखा सिंहगड टे.ए.सी. कॅम्पकडे तारण रु. 10000000/- दिनांक 28/05/2012 नंदन विल्डकॉन करिता (23961) [बोजा - राष्ट्रीयकरा बँक गहाण] 24555) [बँक ऑफ बडोदा शाखा द्वारका नाशिक बोजा रु. 20000000/- प्लॅट नं. (104 व रमेशचंद्र भजमसेस करिता) (24555) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 24555 व दिनांक 01/06/2020
जुने फेरफार क्र. (1) (163) (165) (241) (269) (280) (330) (414) (437) (521) (552) (737) (913) (1344) (1566) (1819) (1871) (2052) (2297) (2511) (2681) (2773) (2852) (2862) (2930) (3264) (3781) (3814) (4068) (4179) (4381) (4387) (5859) (6684) (6706) (6822) (7040) (7247) (7248) (7488) (7888) (8260) (8376) (8391) (8482) (8778) (9022) (9387) (9389) (9547) (9611) (9642) (9994) (10052) (10053) (10054) (10055) (10060) (10061) (10062) (10197) (10321) (10393) (10849) (13916) (14321) (14504) (14541) (14542) (14543) (15632) (15694) (15836) (16018) (17961) (18018) (18786) (19601) (20897) (22204) (22206) (22208) (22227) (23899) (23961)				सीमा आणि भुगणपत्र चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- आडगांव - 1 (944228)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक

: 39/40/41पै/42 ते 49/अ/ब/1

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 23/06/2023

इतिहास क्रमांक :- 2720001102594500006202311283

(नाव :- शशिकांत वासुदेव चित्तलकर
तलाठी साक्षात - आडगांव - 1 - नाशिक जि. नाशिक
ता. जि. नाशिक.





महाराष्ट्र MAHARASHTRA M 961751

उत्पत्तिक क्र. 1112/12 कायदा 500
 पुस्तक कोणत्या कारणासाठी वापरण्याचा आदेश कोणत्या दिनांक
 पुढील मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुच्छेद क्र.
 पुस्तक वापरणाऱ्याचे संपूर्ण नाव Neelkanth Butichekar
 संपूर्ण पत्ता S. B. B. Pune-16
 हस्ताक्षर करणारे व्यक्तीचे नाव Mangesh Pawar
 पत्ता Gokhalewadi, Ye.

गुणोत्तरी सुदारक बनकर (सुदारक विभागे)
 पत्त्याचा क्र. २२०१११०
 परवानग्याची मुदत ०५/१२/२०१२
 पत्ता: - ३३३, विद्यापीठमार्ग, पुणे-२५.
 [४] १२ १९ १०
 २०१२
 POWER OF ATTORNEY

मुद्रांक वापरणारी व्यक्ती
 /हस्तक्षेप करणारी व्यक्ती



This Power of Attorney is made and executed on this 31st the day
 of December, 2012, at Pune.

Original/Duplicate
 नोंदणी क्र. 394
 Regn-39M

पावती
 Saturday, January 05, 2013
 2:52 PM

पानची क्र. 188
 दिनांक 06/01/2013
 गावाचे नाव: शिवाजीनगर (माडुची)
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवेली/5-180-2013
 दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलपुस्तकावरून
 सादर करण्याच्यावेळीचे नाव: विक्रम प्रभाकर सोबे
 नोंदणी की
 दस्ता ह्यादाखणी की
 पृष्ठांची संख्या: 10

एकूण: ₹. 300.00

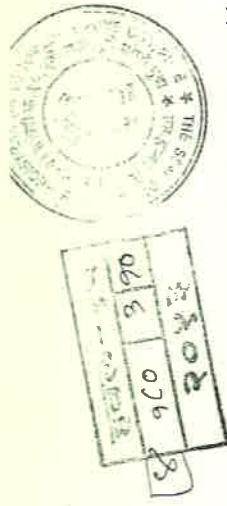
आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 3:12 PM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत अंदाजेत प्रत व CD
 द्यावी.

मोबदला: ₹. 0/-
 भाजार घुप्या: ₹. 0/-
 भरलेली मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-
 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 100/-
 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 200/-

सह-दुय्यम निबंधक, हवेली-15
 सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
 हवेली क्र. १५, पुणे शहर, पुणे

नसून-१
 दस्ता क्र. (६२७७/२०१२)
 20 - 30





We the undersigned, **NANDAN BUILDCON PVT.LTD.**, A Company duly incorporated under The Indian Companies Act, 1956, office at Nandan House, Plot No. 52, Shivaji Housing Society, S.B. Road, Shivaji Nagar, Pune - 411 016 through its authorised Director / authorised signatory **MR. SHANKANT KESHAV KOTIRAK, Age 44 years, Occ. Business**, the Executant of this instrument do hereby send our greetings.

WHEREAS, due to our pre occupation it is impossible for us to attend, look after and follow the registration formalities and to complete the registration of any deeds, documents, Agreements etc which we have already signed and to lodge said deeds, documents for registration and to admit the execution thereof by appearing personally at the office/s of Collector of Stamps and District Registrar, Registrar, Joint Sub Registrar, Sub Registrar of Assurances;

AND WHEREAS, we are, therefore, desirous of appointing some trustworthy and competent person/s to be and to act as our lawfully, duly constituted attorney duly vested with requisite rights, powers, authorities, liberties, privileges and competence to act for and on our behalf by taking such steps and measures at opportune times as our duly constituted Attorney shall deem fit and proper from time to time under the obtainable circumstances to complete the registration formalities by admitting the execution of deeds, documents, agreements which we have signed and executed;

AND WHEREAS, we are, therefore, desirous of appointing 1) Mr. Deepak Prabhakar Sonje, Age 50 years, Occ. - Service, R/at. Row House No.1, Ravi Megh Apartment, Vrundavan Nagar, Kamathwada, Nashik - 10, 2) Mr. Umesh Prabhakar Sonje, Age 38 years, Occ. - Service, R/at. 2B, Pooja Heights, Gananjay Society, Kothrud, Pune - 411038 and 3) Mr. Sandip Chhaban Sathre, Age 32 years, Occ. - Service, R/at. Survey No. 84/165, Shastri Nagar, Kothrud, Pune - 411038 to be and to act jointly and severally (any one of them) as our lawfully and duly constituted Attorney/s for the purposes aforesaid.

आहं विलिख्य, 1) **MR. DEEPAK PRABHAKAR SONJE**, 2) **MR. UMESH PRABHAKAR SONJE** and 3) **MR. SANDIP CHHABAN SATHE** have expressed their readiness and willingness to be and to act jointly and severally as our lawfully and duly constituted Attorney/s for the purposes aforesaid.

नसन-१
दस्ता क्र. ६४७४ / २०२३
२१ - ३०



अनुक्रमांक क्र. 17797 दि. 11/11/23 कायदा 500C
मुद्रांक कोणत्या कारणासाठी वापरण्यात आले Promoter of Housing
मुद्राई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुच्छेद क्र. _____
मुद्रांक वापरणाराचे संयुक्त नाव Nandan Buildcon Pvt Ltd
संयुक्त वसा S. B. Rd. Pune-16
हस्त लेखीचे संयुक्त सार Mangesh Rautlik
पत्ता Kothrudnagar, Pune
मुद्रांक वापरणारी व्यक्ती (मुद्रांक विक्रीसाठी)
परवाना क्र. २२०१११७
परवान्याची मुदत - ३१/३/२०१३
पत्ता - १३४४, शिवाजीनगर, पुणे-५.



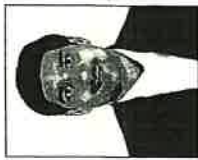
१८ १८० १३ १०



9 10 14 90
2023

We further declare that, this Power of Attorney is given by us for our own convenience and we have not received any consideration from our said attorney/s for execution of this Power of Attorney, This Power of Attorney is not given for consideration as referred in Bombay Stamp Act, 1958.

IN WITNESS WHEREOF, We, the Executant hereof have put our signature on these presents as appearing hereunder on this ____ day of December, in the year 2012, at Pune.



Deepak Sonje

NANDAN BUILDCON PVT.LTD.
authorised Director / authorised signatory
MR. SHAMKANT KESHAV KOTKAR
Executant



Shamkant Kotkar

1) Mr. Deepak Prabhakar Sonje



2) Mr. Umesh Prabhakar Sonje



9 10 14 90
2023

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESSETH :

We, the undersigned, do hereby nominate, constitute, authorize and appoint, 1) Mr. Deepak Prabhakar Sonje, 2) Mr. Umesh Prabhakar Sonje and 3) Mr. Sandip Chhaban Sathé to be our true and lawfully and duly constituted attorney duly vested with requisite rights, powers, authorities, liberties, privileges and competence to act jointly and severally (any one of them) for and on our behalf and to do the following acts, deeds and things.

1. To present and lodge in the office of sub registrar of Assurances, Agreement for sale of Flat, any other type of Agreement, Deed of Declaration, Sale Deed / Deed of Assignment, Deed of Apartment, Deed of Correction / Rectification, Release Deed, or any other deeds, documents or Agreements for Registration in our name and on our behalf to admit the execution thereof by appearing before the Sub Registrar of Assurances/ Registration Authority and to sign the various registers, in the presence of said Registration authority and to give thumb impression on the required documents, and to pay the registration fees and to receive the registration receipts and to do all, acts, deeds, things and to complete the registration formalities and to receive the original deeds, documents, Agreement/s as aforesaid after completing the formalities of the registration from the concerned registration Authorities.

2. And generally to act on our behalf in all matters in our name and to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever in or about the affairs of registration of any deeds, documents, Agreements etc.

The power of attorney executed by these presents shall remain in force till it is revoked by us.

We further agree and undertake to ratify and abide by and confirm all the whatever acts, deeds and things done by our said Attorney/s jointly and severally in lawful exercise of the powers that stand conferred upon them by execution of these presents as if the concerned registration formalities, acts, deeds, and / or things were in fact transacted by us remain present in person.

नसम-१
दस्तावेज क्र. (६४७६ / २०२३)
२२ - ३०



960 2023



Permanent Account Number (PAN) card for SHAMKANT KESHAV KOTKAR

नसन-१
दस्त क्र. (६१७७ /२०२१)
२५ - ३०



Handwritten signature and stamp of Mr. Sandip Chhaban Sathe

3) Mr. Sandip Chhaban Sathe
Power of Attorney holder

Witnesses :

- 1. Signature: [Handwritten Signature]
Name: Mr. Rakesh N. Kalgude
Address: Sagar Colony, Kothrud, Pune - 411 038.
2. Signature: [Handwritten Signature]
Name: Mrs. Shubhada Kumbhar
Address: Bhusari Colony, kothrud, Pune - 411 038.

960 2023



नसम-१
दि. (६०६० / २०१३)
२६-३०



घोषणापत्र / शपथपत्र

मी खाली सही करणार, मा.नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३८/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. न्यायाबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही न्वनः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/हिसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (General Power of Attorney Holder)/लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अब्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर निष्पादीत व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या वत्रगदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या वत्रयदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तातील निष्पदकाच्या ओळखीबाबत अक्लख पटविणारे व साक्षीदारांसमक्ष हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम-४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील निळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम-८२ नुसार मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत याची साम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम-८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या द्विदेश पात्र राहणार आहोत. याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणोव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

- लिहून देणार -

- लिहून देणार -

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABEPK3561D
 नाम / NAME
SHAMKANT KESHAV KOTKAR
 पिता का नाम / FATHER'S NAME
KESHAV RAMBHAU KOTKAR
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
04-04-1968
 हस्ताक्षर / SIGNATURE
 भारत सरकार / GOVT. OF INDIA
 Permanent Account Number
AACCN7723L
 28082014

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 NANDAN BUILDCON PRIVATE LIMITED
16/06/2008
 Permanent Account Number
AACCN7723L
 28082014

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 शमकान्त केशव कोतकर
 Shamkant Keshav Kotkar
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968
 पुरुष / Male
2037 7085 2283
 आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

To,
 शमकान्त केशव कोतकर
 Shamkant Keshav Kotkar
 S/O: Keshav Kotkar
 swagat deoshanti flat no 1
 lane no 13
 near prabhat police station prabhat road
 Pune City
 Deccan Gymkhana Pune City Pune
 Maharashtra 411004

23/02/2013

बैंक ऑफ बरोडा
 Bank of Baroda
 CHAKRVORTY RITESH
 81824
 हस्ताक्षर / SIGNATURE
 भारत सरकार / GOVERNMENT OF INDIA

Handwritten signature

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 दीपक प्रभाकर सोंजे
 Deepak Prabhakar Sonje
 जन्म तिथि / DOB: 30/10/1963
 पुरुष / MALE
 Mobile No.: 9822197748
6905 3849 3285
 AD 2146 0186 6447 4749
 मेरा आधार, मेरी पहचान

ADVOCATE
 Bar Council of
 Maharashtra & Goa
 HIGH COURT, BOMBAY
 Name : BHANGE AMAR ARUN
 Residence : MADHA, Dist SOLAPUR
 Roll No : MAH/2950/2019
 Enrolled On : 29-07-2019
 Date Of Birth : 13-06-1991
 178602 B0000092671
 CHAIRMAN

Handwritten signature

नसन-१
 दस्त क्र. (Erbh / 2023)
 26 — 30



Handwritten signature

104/6477

शुक्रवार, 23 जून 2023 1:29 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसना1

20.30

दस्त क्रमांक: 6477/2023

दस्त क्रमांक: नसना1 6477/2023

बाजार नुल्य रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसना1 यांचे कार्यालयात

पावती:9488

पावती दिनांक: 23/06/2023

अ. क्रं. 6477 वर दि.23-06-2023

सादरकरणाराचे नाव: नंदन बिल्डकॉन प्रा. ली. तर्फे संचालक शामकांत केशव कोतकर तर्फे नोंदणीकरीता कु मु धारक दिपक प्रभाकर सोंजे

रोजी 1:24 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकुण: 700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह. निबंधक वर्ग-२.
Sub Registrar Nashik
नाशिक-२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२.
Sub Registrar Nashik
नाशिक-२

दस्ताचा प्रकार रिकव्हेंस

मुद्रांक शुल्क: 51-ब) इतर कोणत्याही बाबतीत

शिकका क्रं. 1 23/06/2023 01:24:22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 2 23/06/2023 01:27:56 PM ची वेळ: (फी)



23/06/2023 1 39:14 PM

दस्त गोषवारा भाग-2





नस्रन 1

30/30

दस्त क्रमांक:6477/2023



दस्त क्रमांक :नस्रन1.6477/2023

दस्ताचा प्रकार :-रिकन्व्हेन्स

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम:नंदन बिल्डकॉन प्रा. ली. तर्फे संचालक शामकांत केशव कोतकर तर्फे नोंदणीकरीता कु मु धारक दिपक प्रभाकर सोंजे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस नं: 406 व 407, अमर बिज़नेस पार्क, बाणेर रोड, सदानंद इस्टेंटसमोर, पुणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AACCN7723J	कर्ज घेणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:बँक ऑफ बडौदा, एम आय डी, कापरिट शाखा सिंहगड टेक्नीकन एज्युकेशन सोसायटी कॅम्पस, एरंडवना, कर्वेरोड समोर, पुणे तर्फे झोनल स्ट्रेस असेट रिकव्हरी शाखे तर्फे मुख्य प्रबंधक चाकरवोर्ती रितेश पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एम आय डी, कापरिट शाखा सिंहगड टेक्नीकल एज्युकेशन सोसायटी कॅम्पस, एरंडवना, कर्वेरोड समोर, पुणे तर्फे गुलटेकडी मार्केट यार्ड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:	कर्ज देणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्त-ऐवज करून देणार तथाकथित रिकन्व्हेन्स चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:23 / 06 / 2023 01 : 30 : 31 PM

ओळख:-
सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वकील जमर भांगे वय:32 पत्ता:लोहगांव पुणे पिन कोड:411047		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:23 / 06 / 2023 01 : 31 : 31 PM

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२.
नाशिक-२

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date	
1	NANDAN BUILDCON PVT LTD	eChallan	प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामध्ये एकूण १ ते 30.	10000502023062110159	MH004002568202324P	500.00	RF	0002133502202324	23/06/2023
2		DHC	पाने आहेत.	2106202315355	600	RF	2106202315355D	23/06/2023	
3	NANDAN BUILDCON PVT LTD	eChallan	सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-२	MH004002568202324P	100	RF	0002133502202324	23/06/2023	

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

अनुक्रमांक 67106 कर दिनांक

23/6/2023 रोजी नोंदला.

Know Your Rights as Registrants

6477 /2023

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get print immediately after registration.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-२
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

