

VALUATION
REPORT
FOR

MR. PRASHANT RAMRAO RANGDAL

FLAT NO. 01, GROUND FLOOR, "KARAN HEIGHTS CO-
OPP HSG", PUSHPAK NAGAR, LOKHANDE MALA,
NEAR VITTHAL MANGAL KARAYALAY, TAKALI
ROAD, DASAK, NASHIK ROAD, NASHIK-422101.

- REPORTED BY -

Shinde & Gaikwad
ASSOCIATES

NASHIK

10, First Floor, Shivram Complex, Opp. Zilha Parishad, Trimbak Naka, Nashik - 422002.
Ph. : (0253) 2597555, Mo.: 9860572555, 9405308666, 08108618555
E - Mail : s.m.shinde.valuer@gmail.com

Shinde & Gaikwad ASSOCIATES

- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
- Structural Engineers
- Planners & Designers

10, First Floor, Shivram Complex,
Opp. Zilha Parishad, Trimbak Naka,
Nashik - 422002. Ph. : (0253) 2597555,
Mo.: 9860572555, 9405308666,
E - Mail : s.m.shinde.valuer@gmail.com

REF NO.:S&G/NSK/BOB/2020/AUG-13.

Date: 11/08/2020.

VALUATION REPORT ANNEXURE-1

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 1. | This Valuation is done on Request of | : | BANK OF BARODA. |
| 2. | Visit Date, Time & Mobile No. | : | 08/08/2020. |
| 3. | Purpose for which Valuation is made | : | For assessment of present market value of the Property for Loan purpose of BANK OF BARODA. [Eklahare Branch] |
| 4. | Date as on which valuation is made | : | 11/08/2020. |
| 5. | Name of the owner / owners. | : | MR. PRASHANT RAMRAO RANGDAL |
| 6. | If the property is under joint ownership /ownership share of each such owner are the shares undivided? | : | Sole Ownership |
| 7. | Brief description of the property | : | THE SAID PROPERTY IS: FLAT NO. 01, GROUND FLOOR, "KARAN HEIGHTS CO-OPP HSG", PUSHPAK NAGAR, LOKHANDE MALA, NEAR VITTHAL MANGAL KARAYALAY, TAKALI ROAD, DASAK, NASHIK ROAD, NASHIK-422101. |
| 8. | Location street, ward no | : | NEAR VITTHAL MANGAL KARAYALAY. |
| 9. | Survey/ Plot No. of land | : | PLOT NO. 28, S. NO. 46/2. |
| 10. | Is the property situated in residential/ Commercial/industrial/mixed are | : | Residential Area |
| 11. | Classification of locality high class/ middle Class/ poor class | : | Middle Class. |
| 12. | Proximity to civic amenities like school | : | Within 0.5 Km. away from the property. |

THE MARKET VALUE

Rs. 42,86,000/-

(In Words: Rupees. Forty Two Lacs Eighty Six Thousand Only)

| | |
|---|-----------------|
| The realizable value of the above property is | Rs. 38,57,400/- |
| The distressed sale value of the above property | Rs. 36,43,100/- |



[2]

| | | |
|-----|---|---|
| 13. | Means and proximity to surface Communication by which the | : The Locality is well connected by road Nearest Nashik Road Railway Station Within 4.3 Km. & Bus Stop & Auto Rickshaws. |
| | [a] Boundaries of the Property | : Flat No. 01 (Ground Floor) |

| | |
|--------------|-----------------------------|
| <i>East</i> | : Side Margin & Colony Road |
| <i>West</i> | : Staircase |
| <i>South</i> | : Building Parking |
| <i>North</i> | : Side Margin |

LAND:

| | | |
|------|---|---|
| 14. | Area of land supported by documentary proof shape Dimensions and physical features. | : N. A |
| 15. | Roads, Streets or lanes on which the land is abutting. | : It is abutting Colony Road Front Building. |
| 16. | Is it freehold or leasehold land? | : Free Hold |
| 17. | If lease hold the name of lessor/ lessee, nature of Lease, dates of commencement and terminated of lease and terms of renewal of lease. | : N. A |
| i) | Initial premium | : N. A |
| ii) | Ground Rent payable per annum | : N. A |
| iii) | Unearned increase payable to the lessor. | : N. A |
| 18. | Is there any restrictive covenant in regard to use of land? If so attach a copy of covenant. | : N. A. |
| 19. | Is there any agreement of easements? If so attach copies. | : N. A. |
| 20. | Does the land fall in area in any Town planning plan of Government or any Statutory body If so give particulars? | : Yes, In the limits of Nashik Municipal Corporation. |
| 21. | Has any contribution been made to wards development or is any demand for such contribution still outstanding. | : N. A. |
| 22. | Has the whole or part of the land been notified for acquisition by Government or any Statutory body? Give date of the notification. | : N. A. |



Improvements:

| | | | |
|-----|---|---|---|
| 23. | Attach a dimensional site plan | : | Building Plan is Not Provided. |
| 24. | Attach plans and elevations of all structures standing on the land and a layout plan. | : | Owner may attach on demand, if required |
| 25. | Furnish technical details of all the Building on a separate annexure | : | As per annexure enclosed |
| 26. | [i] Is the building owner-occupied/tenanted both? | : | Owner Occupied |
| | [ii] If partly owner-occupied. Specify portion And extend of area under owner-occupied. | : | Full |
| 27. | What is the floor space index permissible and percentage actually utilized | : | As Permissible to Nashik Municipal Corporation. |
| 28. | [i] Names of tenants/ lessees/ Licensees etc. | : | N.A. |
| | [ii] Portions of their occupation | : | N.A. |
| | [iii] Monthly or annual/ rent/ compensation/license fee, etc paid by each | : | N.A. |
| | [iv] Gross amount received for the Whole property. | : | N.A. |
| 29. | Are any of the occupants related to or close business associates of the owner. | : | N.A. |
| 30. | Is separate amount being received for the use of fixtures like fans, geysers refrigerators, Cooking ranges? Built-in-wardrobes etc. or for service charges. If so give details. | : | N.A. |
| 31. | Give details for water and electricity charges. If any to be borne by owner. | : | N.A. |
| 32. | Has the tenant to bear whole or part of the cost of repairs and maintenance? | : | N.A. |
| 33. | If a lift is installed who is to bear the cost of maintenance and operations owner or tenant. | : | N.A. |
| 34. | If a pump is installed who has to bear the cost of Maintenance and operations owner or tenant? | : | --- |



[4]

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 35. | Who has to bear the cost of electricity Charges for lighting of common space like entrance hall Stairs passages compound etc- Owner of Tenant? | : | --- |
| 36. | What is the amount of Property tax? Who is to Bear it? Give details of documentary proof, | : | Details are not produced |
| 37. | Is the building insured? If so give the policy no. amount for which its is insured and the annual Premium. | : | Could not be ascertained during inspection |
| 38. | Is any dispute between landlord and tenant regarding rent pending in a Court of Law? | : | N. A. |
| 39. | Has any standard rent been fixed for the premises under any relating to the controlled of Rent? | : | N. A. |

Sales:

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 40. | Give instances of sales of immovable property in the locality on a separate sheet, indicating the name and address if the property registration no. sale price and area of land sold. | : | On oral inquiry and survey done, the present market rates are found to be varying anything around Rs. 3000/- to Rs. 3200/- per Sq. Ft. For Flat Built up Area rate and around the locality for similar type of Residential Premises mainly due to the proximity to civic amenities. |
| 41. | Rate adopted in this valuation | : | Rate adopted is Rs. 3000/- Per Sq. Ft. for Flat Built up Area. |
| 42. | If sale instances are not available or not related Upon the basis of arriving at the land rate. | : | By Local Survey & Inquiry |
| 43. | Year of commencement of construction and year of completion. | : | Agreement For Sale.: NSN-2,3310/2009, Dated. 25/05/2009. Sale Deed No.: NSN-2, 6141/2010, Dated. 09/05/2010. Commencement Certificate No.: LND/BP/05/2009, Dated: 08/04/2009 Completion Certificate No.: Jawak No./ "Nagarrachana" /04544, Dated: 21/01/2010. N.A. Order.: Maha/K-3/N.A.P. No/234/99, Dated: 05/08/1999 |
| 44. | What was the method of construction by Contract/by employing labour directly/both | : | By Contract. |
| 45. | For items of work done on contract produce Copies of agreements. For Items of small work done by engaging Labour directly give basic of materials and Labour supported by documentary proof. | : | N.A. |



[5]

PART II- VALUATION

In our opinion, after having considered all the aforesaid factors, real estate market conditions, Residential utility, goods locality, proximity to civic amenities, Colony Road Front Building, Year of Construction of the Building is 2010. Physical condition/ life of Building finishing & amenities provided at Ground + 03rd Floor. Built up Area of technical details of the Building and various other information gathered in this regard, we ascertain the present market rate of the aforesaid premises is as follows:

As per present Market Rate:

| Sr. No | Flat No. | Built up Area | Rate Per Sq. Ft. | Market Value |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------|
| 1. | Flat No. 01 Ground Floor | 1362.00 Sq. Ft. [126.53 Sq. Mt.] | Rs. 3000/- | Rs. 40,86,000/- |
| 2. | Garden Area | 102.25 Sq. Ft. [9.50 Sq. Mt.] | LUMSUM | Rs. 2,00,000/- |
| Total | | | | Rs. 42,86,000/- |
| THE MARKET VALUE | | | | Rs. 42,86,000/- |
| (In Words: Rupees. Forty Two Lacs Eighty Six Thousand Only) | | | | |
| The realizable value of the above property is | | | Rs. 38,57,400/- | |
| The distressed sale value of the above property | | | Rs. 36,43,100/- | |

As on date: 11/08/2020.

Documents Verified:

[a] Agreement [b] NA Order [c] Commencement Certificate [d] Completion Certificate

➤ **Guideline Value (Government Value) of Property:**

The Government Value Rs. 34,84,636/-



[6]

PART III – DECLARATION

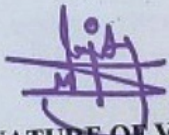
I hereby declare that,

- [a] The information furnished in the enclosed paper is true and correct to the best of my Knowledge and belief.
- [b] I have no direct or indirect interest in the property valued.
- [c] I have not been convicted of any offence & sentenced to a term of imprisonment.
- [d] This report is prepared for specific purpose & specific intended user
- [e] The property was inspected on 08/08/2020 in presence of **Mr. Prashant Ramrao Rangdal.**

Date: 11/08/2020.

Place: Nashik.




SIGNATURE OF VALUER
[SHINDE & GAIKWAD ASSOCIATE]
[B.E. (Civil), MIE, FIV, CE]

ANNEXURE-2**Technical details:**

| | | | |
|-----|--|-------------|---|
| 1. | No. of floors and height of each floor | : | Ground + 03 rd Floor. |
| 2. | Plinth area floor wise [As per IS: 3861-1966] | | |
| | | | Total Built up Area : Flat No. 01 (Ground Floor) : 1362.00 Sq. Ft. [126.53 Sq. Mt.] |
| | No. of Rooms | Living/Hall | Bed Rooms |
| | 04BHK | 01 | 04 |
| | | | Toilets |
| | | | 02 |
| | | | Kitchen |
| | | | 01 |
| 3. | Year of construction | : | 2010. |
| 4. | Estimated future life | : | Building Age is 10 Years Building Estimated Future life is 50 Years. |
| 5. | Type of construction [Load- bearing walls/R.C.C. frame/ Steel frame structure] | : | R.C.C. Framed Structure. |
| 6. | Type of foundations | : | R.C.C. Foundation. |
| 7. | Walls | : | R.C.C. |
| | [a] Ground Floor | : | 150 mm thick burnt brick masonry walls in cement mortar |
| 8. | Partitions | : | 150 mm thick burnt brick masonry walls in cement mortar |
| 9. | Doors & Windows | : | Sagwan Doors & Sliding Glass Window |
| 10. | Flooring [floor wise] | : | Yes |
| | [a] Ground Floor | : | Diamond Flooring. |
| 11. | Finishing [Floor wise] | : | Cement plastered & Plastic Paint. |
| 12. | Roofing & Terracing | : | R.C.C. Slabs. |
| 13. | Special architectural or decorative features if any | : | Good Elevation |
| 14. | [i] Internal wiring -surface conduit | : | Concealed Fitting. |
| | [ii] Class of fitting Superior/ Ordinary Poor | : | Ordinary |



| | | | |
|-----|---|---|-----------------------------------|
| 15. | Sanctuary Installation | : | --- |
| [a] | [i] No. of water closets | : | 00 |
| | [ii] No. of lavatory basins | : | 02. |
| | [iii] No. of urinals | : | No. |
| | [iv] No of Toilet | : | 02 |
| [b] | Class of fitting Superior colored / Superior white/ ordinary | : | Ordinary |
| 16. | Compound wall | : | Yes. |
| | [a] Height and length | : | 4.5 Feet |
| | [b] Type of construction | : | R.C.C. Type with M.S. Grill Gate. |
| 17. | No. of lifts and capacity | : | No. |
| 18. | Underground Tank capacity and type of construction | : | 10,000 Ltr. R.C.C. Type. |
| 19. | Overhead tank | : | Yes. |
| | [i] Where Located | : | On Terrace |
| | [ii] Capacity | : | Approx. 20,000 Ltr. 1 Tank. |
| | [iii] Type of construction | : | R.C.C. Type. |
| 20. | Pumps No. their H.P | : | As per Requirement |
| 21. | Road & paving with in the Compound Approximate area and Type of Paving | : | P.C.C. Flooring |
| 22. | Sewage disposal whether connected to Public Sewers. If septic tank provided no & capacity | : | Septic tank & Soak pit. |



Department of Registration & Stamps
Government of Maharashtra

नोंदणी व मुद्रांक विभाग
महाराष्ट्र शासन

नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन
उपम ठेवण्यात आलेले आहे.

बाजारमूल्य दर पत्रक

Home Valuation Rules User Manual Close Feedback

Annual Statement of Rates

Year: 20192020

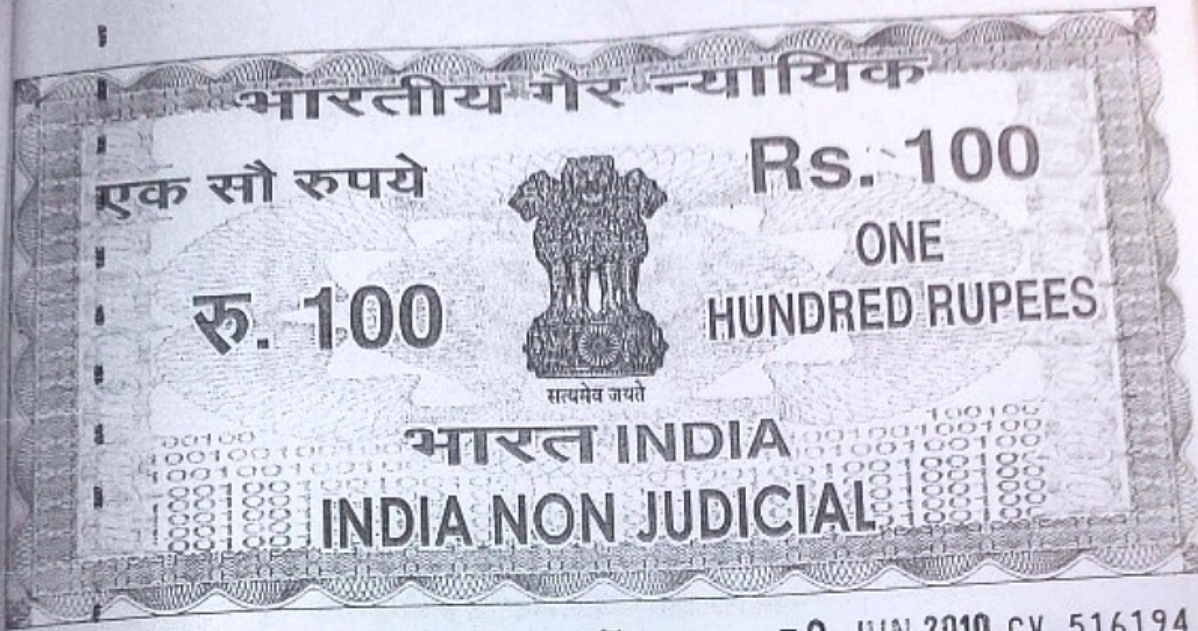
Selected District: नाशिक
Select Taluka: नाशिक
Select Village: मीने इचक

Search By: Survey No Location

Enter Survey No: 46 Search

| उपविभाग | मूली निसाली नवीन बदलिक | अंकीर दराने | अवोकिर | एरर (R.R.) | Attribute |
|--|------------------------|-------------|--------|------------|------------------------------|
| 10.4 - मीने इचकचे पश्चिम हृदयीपामुन वेसरोड परवकचे कायबेहारोकथा उत्तरम कायबेहा रोडपारकत था मयें न मडीत भागालीस निरकरी (रुशिकली) | 6790 | 30600 | 33800 | 42300 | 0 मी मीटर मयें मीटर |





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

- 9 JUN 2010 CV 516194

TREASURY OFFICE NASIK

04 JUN 2010

STPHC

ATO



187
 नं. राड अ. न किमत र. पें. ति. _____
 स्टॅम्प विकत घेणारखे नांव पुश्पाळ राधराव राजेंद्र
 हस्ते पुश्पाळ

स्टॅम्प विकत घेणाऱ्याची _____ कायमचे लिगायत
 नाशिकरोड ला. नं. ७/१९९९

नसन - २
 दस्त क्र. (९९७७)२०१०
 १ / १४

पुश्पाळ राधराव पुत्र दस्त क्र. ३९९६/२०१०
 करारनामा दस्त क्र. ०३३१० दि. २६/०५/२००९ अन्वये नोंदणीकृत.
 शासकिय मुल्यांकन रुपये १५,३०,०००/-
 प्रत्यक्षांत किंमत र. रुपये १६,००,०००/-

स्टॅम्प रुपये १००/-

॥ ओम साई ॥

-: कायमचे फरोक्त खरेदीखत :-

कायमचे फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक ०९ माहे जुन इसवी सन २०१० ते
 दिवशी, नाशिकरोड मुक्कामी :=

....२



दस्तावेज क्र. (एगप्र) १०१०

२ / १४

श्री. प्रशांत रामराव रंगदळ

उ.व. ३७, धंदा - नोकरी,
रा. १, करण हाईटस् सोसायटी, लोखंडे मळा,
जेलरोड, नाशिकरोड.
(Pan- AEGPR 1818 D)

लिहून घेणार
(सभासद)

..यांसी..

करण हाईटस् को.ऑप.होसिंग सोसायटी लि.
लोखंडे मळा, दसक, जेलरोड, नाशिकरोड
रजि.नं.: एनएसके/एनएसके/एचएसजी/(टिसी)/
५००७/२००८ दिनांक ३०/०८/२००८
तर्फे चेअरमन - श्री.हेमंत दत्तात्रय गायकवाड
उ.व. ४२, धंदा : व्यापार,
राहणार : माताजी सदन, तुळजापार्क कॉलनी,
मुक्तिधाम मार्गे, दत्त मंदीर रोड, नाशिकरोड.

लिहून देणार

कारणे कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ते ऐसा जे की :=

१) **मिळकतीचे वर्णन :**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुके नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, लोखंडे मळा, जेल रोड, नाशिकरोड येथील मौजे दसक ह्या गावचे शिवारातील सर्वे नं. ४६/२ अंतिमरित्या मंजुर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नं. २८ क्षेत्र ७५२.३४ चौ.मिटर, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस : १२ मीटर डी.पी. रोड
पश्चिमेस : सर्व्हे नंबर ४५ मधील प्लॉट मिळकत
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर २९/ पाथवे
उत्तरेस : प्लॉट नंबर २७/ सी.के.पी.नगर

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची मिळकत. जल, तरु, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाणे-येणेचे; वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह तदंगभूत वस्तूसह दरोबस्त.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही बिनशेती असून मा. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी त्यांचेकडील हुकुम नं. मह/कक्ष-३/बि.शे. प. क्र./२३४/१९९९ दि.०५/०८/१९९९ अन्वये बिनशेती म्हणून जाहिर केलेली आहे.



पत्र क्र. (६७६७) २०१०
३ / १४

- ३) सदरील मिळकत ही ना.ज.क.म.कायद्याच्या कक्षेत येत असून ना.ज.क.म. खात्याने त्यांचे पत्र क्र. ना.ज.क.म./अ-२-२/२६(१)/१७०४/२००७ दिनांक २२/०८/२००७ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.
- ४) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक नं./नगररचना विभाग/अंतिम/४२/६१८ दिनांक २५/०८/१९९९ अन्वये अंतिमतः मंजूर केलेला आहे.
- ५) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही करण हाईटस् को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड यांचे मालकीची असून वरील संस्थेचे लाभात मा.दुय्यम निबंधक सातो. नाशिक २ यांचे कार्यालयात नोंदणी दस्त क्र. ८१०६ दिनांक १२/९/२००८ अन्वये खरेदीखत नोंदविण्यात आलेले आहे व संस्थेचे नाव रेकॉर्ड ऑफ राईटला लावण्यात आलेले असून सदरील मिळकत ही संस्थेच्या कब्जात, वहिवाटीत व उपभोगात आहे. सदरील संस्था ही महाराष्ट्र राज्य सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदणीकृत असून तिचा रजि. नं. एनएसके/एनएसके/एचएसजी/(टिसी)/५००७/२००८ दिनांक ३०/०८/२००८ असा आहे.
- ६) **करण हाईटस् को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड** ह्या संस्थेचे चेअरमन यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर १५ फ्लॅट्स बांधणार असून सदर इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक म.न.पा.ने त्यांचे पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/१४१/२००८ दिनांक २३/१०/२००८ अन्वये मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर दि. ८/४/२००९ जा.क्र.एलएनडी/बीपी/०५/०९ अन्वये रिव्हाईज प्लॅन मंजूर केलेला आहे. तसेच आजरोजी सदरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून नाशिक म.न.पा.ने त्यांचे पत्र क्र. जावक क्र./नगररचना/०४५४४ दिनांक २१/१/२०१० अन्वये कम्प्लीशन सर्टिफिकेट सुध्दा दिलेले आहे.
- सदर दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही**, लिहून देणार यांचा उल्लेख **चेअरमन** असा केलेला आहे व या दस्तात विक्री करण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदर मिळकत** असा करण्यात आलेला आहे.
- ७) वर कलम ६ मध्ये नमुद केलेल्या कथनाप्रमाणे सदरील संस्थेच्या इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर असलेला **फ्लॅट क्र. १ (एक) अंदाजित एरिया १४६४.०० चौ.फुट बिल्टअप म्हणजेच १३६.०३ चौ.मीटर, ४ रुम + किचन +गार्डन, संडास, बाथरूम सह, ज्यात गार्डनचे क्षेत्र ९.५० चौ.मीटर व फ्लॅटचे बांधीव क्षेत्र १२६.५३ चौ.मीटर आहे.** सदर मिळकत तुम्हांस खरेदी देण्याचे ठरविलेले असून मी संस्था चेअरमन या नात्याने तुम्हांस खालील अटी व शर्तीवर सदर मिळकतीचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व नोंदवून देत आहे. तुम्हांस खरेदी देण्यात



| |
|--------------------------|
| नसिन - २ |
| दस्तावेज क्र. (२७७) २०१० |
| ०८ / १४ |

आलेला फ्लॅट क्र. १ ची चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : मोकळी जागा
पश्चिमेस : जिना
दक्षिणेस : पार्किंग
उत्तरेस : मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची मिळकत. जाणे-येणेचे, वागवहिवाटीचे हद्द व अधिकारासह तदंगभूत घस्तुंसह दरोबस्त.

८) तुम्हांस खरेदी देण्यात आलेला फ्लॅट क्र. १ ची किंमत तुमचे व आमं दरम्यान खालीलप्रमाणे ठरलेली आहे.

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| फ्लॅट क्र. १ ची होणारी एकुण किंमत | रुपये १५,९९,६५०.०० |
| सभासद शेअर्स व प्रवेश फी | रुपये ३५०.०० |
| एकुण रक्कम | रुपये १६,००,०००.०० |

वर प्रमाणे रक्कम रुपये १६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख फक्त) इतकी किंमत ठरलेली असून ती उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

९) सदरील फ्लॅट मिळकत ही कुठल्याही सरकारी निमसरकारी संस्थेकडे गहाण ठेवलेली नसून किंवा तुमचे शिवाय इतरत्र कोणालाही खरेदी दिलेली नसून निर्वेध अशी आहे. यदाकदाचित तसे काही जड जोखम वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण करुन देण्याची जबाबदारी संस्था चेअरमन यांची राहिल, तुम्हांस त्याची तोषीस लागू देणार नाही व स्वखर्चाने त्याचे निवारण संस्था करुन देईल.

१०) तुम्हांस खरेदी देण्यात आलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा तुमचेकडून ठरलेल्या किंमतीपोटी सर्व रक्कम मिळालेनंतर द्यावयाचा आहे अशी कल्पना तुम्हांस दिलेली होती. त्या अन्वये भरणा कॉलम मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे तुमच्याकडून रक्कम पुर्णपणे मिळालेली असून मी संस्था चेअरमन ह्या नात्याने भरणा घेऊन पावलो भरण्याबाबत तक्रार नाही. त्यामुळे तुम्ही सदर मिळकतीचा एरिया मोजून मापून कब्जा घेतलेला असून कब्जाविषयी व फ्लॅटचे एरियाबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही. तसेच फ्लॅट मिळकतीमध्ये देण्यात आलेल्या सुखसोयी कब्जा घेतांन स्वतः चेक करुन पाहीलेल्या असून त्याबाबत देखील तुमची काही एक तक्रार व हरकत नाही. तसेच तुम्हांस संस्थेमध्ये सभासदत्व देण्यात आलेले असून संस्थेच्या नियमाप्रमाणे इतर सभासदांबरोबर संस्थेने ठरविलेली सामायिक व्यवस्थापन वर्गण तुम्ही तुमचे परीने सभासद ह्या नात्याने भरीत जावयाची आहे.

THE JANALAXMI CO-OP BANK LTD., NASHIK (Scheduled Bank)
 D-5/STP (V) / C.R. 1043/02/07/192-195/2007 DT. 27/02/2007

Sr. No. **11068**

CUSTOMER COPY

Date: 25/5/2008

Deposit Br. Nashik Road

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty

| | | |
|-----------------|-----|----------|
| Franking Value | Rs. | 6260000 |
| Service Charges | Rs. | 10000 |
| Total | Rs. | 62610000 |

Name of Stamp Duty Paying Party

प्रशांत रामराव वेगादेव
 ना शेड
 एके - सीपन नावगावकर

DD/Cheque No.

Drawn on bank

नसम - २
 वस्तु ३६. (२३१०) २००८
 १/१५

(FOR BANK USE ONLY)

Item No.

25964

Franking Sr. No.

104233

R.N.
 Officer

R. N. Nagare



नांव: प्रशांत रामराव वेगादेव

पत्ता: ना शेड

हस्ताक्षर: सीपन नावगावकर

पादली क्र.: 11068

For The Janalaxmi Co-op.
 Bank Ltd. Nashik Road

R.N.
 Authorised Signature
 R. N. Nagare

Janalaxmi Co-Op. Bank Ltd.,
 Nashik, Nashik Road Branch,
 Netrala Building, Bycco Point,
 Nashik - 422 101.
 D-5/STP(V)C.R.1043/02/07/
 192-195/2007

सरकारी मुल्यांकन रु. : १५,३०,०००/-
 प्रत्यक्ष किंमत रु. : १६,००,०००/-

स्टॅम्प रु. - 104233

॥ श्री ॥

फ्लॉट विक्री करारनामा

फ्लॉट विक्री करारनामा आज तारीख २५ माहे मे इसवी सन २००८ रोज ते दिवशी, नाशिक रोड मुक्कामी :-

भारत 26964
 104233
 R.0082600
 INDIA STAMP DUTY



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला

No. 4544 (पूर्ण / भूमिगत :)

सन २००८-०९/३५ बुक

नसम - २

जायक क्र. / "नगर रचना" / ०४५५४

दिनांक २५ / १२ / २०१०

श्री/श्रीमती गौरव केशव दामोदर को. ओ.प. सोसा. लि. वसंत

संदर्भ : तुमचा दिनांक २५ / १२ / २००८ चा अर्ज क्रमांक : २/१२३/५९८८

महाराष्ट्र,

दाखला देण्यात येतो की, गौरी बाबा शिवारातील/सि.स.न., स.नं. ४६२

प्लॉट नं. २८ मधील इमारतीच्या १०० + लिग

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी.पी./०५ दिनांक ०८/०४/२००८ अन्वये

दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. गौरव बाबा

यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी / निस्तेवर / शैक्षणिक कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून

इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र. ०८३.९९ चौ. मी. चौ. मि.

व चटई क्षेत्र ०४८.६६ चौ. मी. चौ. मी.

- १) सदर इमारतीचा वापर निवासी / निस्तेवर / शैक्षणिक कारणाकरिताच करता येईल त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करवयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- २) घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिकक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरित संपर्क साधवा.
- ३) सिंगल फेज विज पुरवठा कनेक्शन हस्तगत नाही.
- ४) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामा मध्ये कोणताही बदल करू नये.

५) वाचणी क्र. १२०००८ व लपसणी २००८ मध्ये
गुण नंबर/वाचणी नंबर-०६३४३० दि. १६/०९/२०१० रोजी झालेले आहे
विक्री मूल्य ३००० रुपये गुण नंबर/वाचणी नंबर-०६३४३०
दि. १६/०९/२०१० रोजी झालेले आहे



TRUE COPY

[Signature]
कार्यकारी अभियंता
नगर रचना विभाग,
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

AR. GAURAV P. BADWE
A-3, CHETAN SOCIETY,
NEAR DATTA MANDIR STOP,
NASIK ROAD - 422 101

VALUATION REPORT-

-PHOTOGRAPHS-

MR. PRASHANT R. RANGDAL.





कायम हाईटम् को-अप हीलिंग सोसा. लि.
 मुख्य कार्यालय, सी.बी.डी. मार्ग, उज्जैन, मध्य प्रदेश - 472002
 पिन - 472002 (उज्जैन) | फोन नं. (0731) 2555111, 2555112

| क्र.सं. | संभावितवास्तविकता |
|---------|-----------------------------|
| १ | श्री. प्रशांत आर. रंगवज |
| २ | श्री. चंद्रशेखर पी. बाबट |
| ३ | श्री. शिवा आर. अहिरराव |
| ४ | श्री. अर्जुन के. जाधव |
| ५ | श्री. राजेश एस. पाटील |
| ६ | श्री. विजय आर. साळुंके |
| ७ | श्री. मनीष एस. बराडे |
| ८ | श्री. हरिष एस. रोडे |
| ९ | श्री. अजय पी. साबनीस |
| १० | श्री. प्रविण सी. माळी |
| ११ | श्री. पवनकुमार राघवजाधव |
| १२ | श्री. महेश पी. अहिरे |
| १३ | श्री. सिखाजी पी. सोनवणे |
| १४ | श्री. चोली भगला श्री. कटारे |





