



Tuesday, May 31, 2011  
4:42:38 PM

पावती

Original  
31/05/2011  
4:42:38 PM

गावाचे नाव देवळाली  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक  
दस्ता ऐवजाचा प्रकार

पावती क्र. : 8707  
दिनांक 31/05/2011

नसन2 - 06651 - 2011  
अभिहरजादरपापत्र  
\*(25-ड) निवृत्तीस जाणाऱ्या (सहकारी संस्था/मालकी) ज्ञानप्रदान पत्रिका  
संबंधी असेल तर

सादर करणाराचे नाव: विश्वास महादेव गंधास रा 3 अतिक पार्क धनराज नगर बेलगाव  
ना.रोड वय 48 पिन अडीचशेजी 54106कार - -

नोंदणी फी	:-	8120.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (15)	:-	300.00
<b>एकूण</b>	<b>रु.</b>	<b>8420.00</b>

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:57PM ह्या वेळेस मिळेल

*(Signature)*  
दुय्यम निवृत्ती  
पत्रिका 2

बाजार मूल्य: 811500 रु. मोबदला: 700000रु.  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 23180 रु.  
देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;  
बँकेचे नाव व पत्ता: जनलक्ष्मी बँक नाराड ;  
डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 024264; रक्कम: 8120 रु.; दिनांक: 31/05/2011

*(Signature)*

Housing S  
... ROAD, NASHIK

September 13 2013  
10 PM

...

...

बाजार मूल्य: 811500 रु.  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 23180 रु.

1) देयकाचा प्रकार : By Cash  
डीडी/धनाकर्षाद्वारे अंदाजे 4:57 PM  
बँकेचे नाव व पत्ता: Janalaxmi Bank  
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रु.

पावती क्र. : -

Housin  
TC/2837/15  
VANE ROAD, 1

Car, Cons  
Light TV  
7-10-08

Poneadi



पावती  
Friday, September 13, 2013  
4:00 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11987 दिनांक: 13/09/2013

गावाचे नाव: देवळाली  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-10583-2013  
दस्तऐवजाचा प्रकार: मॉरगेज डीड  
सादर करणाऱ्याचे नाव: विश्वास महादेव गंधास

नोंदणी फी	रु. 5000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 280.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 14	

एकूण: रु. 5300.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट व सीडी अंदाजे 4:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.  
Joint Sub Registrar Nashik 5

बाजार मुल्य: रु.0/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2500/-

मोबदला: रु.500000/-

**सह दुरयाम निबंधक वर्ग-२**

- 1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.5000/- नाशिक -५.  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0113393 दिनांक: 13/09/2013  
बँकेचे नाव व पत्ता: Janakalyan Co Operative Bank Ltd "
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 300/-

**मूळ दस्त ऐवज परत केला.**

re

Co-op.  
ashik Road

पावता क्र.:

2508)

Signature  
R. N. Nagare

विभाग नं. ११.१०



नसन - २  
१३/९  
१/९५

192-193/2001

INDIA  
STAMP

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. 25081

CUSTOMER COPY

Date : 31/5/2011

Deposit Br. Nashik Road

Pay to 0030 Acct. Stamp Duty

Franking Value	Rs.	23180.00
Service Charges	Rs.	10.00
Total	Rs.	23190.00



Name of Stamp Duty Paying Party

श्री विश्वास महादेव गंधार  
ना राड

नसम - २  
वस्तु. (६६५१) २०११  
१/१५

DD/Cheque No. ....

Drawn on bank .....

(FOR BANK USE ONLY)

Item No.

63133

Franking Sr. No.

130235

Officer

R. N. Nagare

नांव : श्री विश्वास महादेव गंधार

पत्ता : ना राड

हस्ताक्षर : अनित गंधार सही :

पावली क्र. : 25081

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

Authorized Signature  
R. N. Nagare

विभाग नं. ११.१०  
शासकीय मुल्यांकन रु. ८,११,५००/-  
खरेदी किंमत रुपये.... ७,००,०००/-

नोंदणी फी रुपये .... ८,१२०/-  
मुद्रांक शुल्क रुपये २३,१८०/-

॥ श्री ॥

कायमचे फरोक्त खरेदीखत

कायम फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक ३१ माहे मे इसवी  
सन २०११ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी

भारत 63133  
130235  
R. 00231801-P85396  
INDIA STAMP DUTY  
AHARASHTRA  
MAY 31 2011  
11:54

(2)

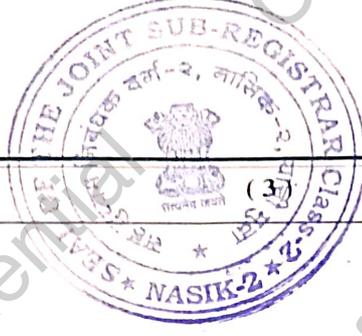
❖ दर्ताचा प्रकार	खरेदीखत
❖ दर्ता नोंदणीचा तपशील	मे.दुय्यम निबंधक रॉ.०, वर्ग-२, नाशिक-२
❖ दर्ताचा युनिक नंबर	63133/130235
❖ मिळकतीचे वर्णन	मोजे 'दवळाली', सर्व्हे नं.१२२/३+४/१/२६, प्लॉट नं.१६ बांधिल मिळकत 'सुदर्शन शोसायटी, ना.रोड' या इमारती मधील स्टील्ट पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.८
❖ मोबदला रकम	रु.७,००,०००/- (अक्षरी रुपये सात लाख मात्र)
❖ मुद्रांक खरेदीदाराचे नांव (पक्षकार क्र.१)	श्री.विशवास महादेव गंधास रा.३, प्रतिक पार्क, धनराज नगर, जेलरोड, नाशिकरोड
❖ दर्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव	श्री.नरसिंग अर्जुन पाटील रा.कोमल सोसायटी, दुर्गा नगर, नाशिक
❖ हस्ते असल्यास नाव व पत्ता	श्री.अनिल अशोक गरुड १५, मिथीला, बिटको पॉईंट, ना.रोड
❖ मुद्रांक शुल्काची रकम	रु.२३,१८०/- (अक्षरी रुपये तेवीस हजार एकशे ऐंशी मात्र)
❖ प्राधिकृत अधिकाऱ्याची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का	For The Janalaxmi Co-op. Bank Ltd. Br. Nashik Road  Authorised Signature R. N. Nagare



उमट मुद्रांक प्रॅकिंग अल्टा क्वायलेट लॅम्पखाली  
तपासले एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत  
अधिकाऱ्याशी दुरध्वनीवरून संपर्क साधून मेझ  
बरोबर आढळून आला.

*(Signature)*  
मे.दुय्यम निबंधक रॉ.०  
नाशिक-२

नसन - २
दस्त क्र. (६६५९) १२०११
२/१५



नसिन - २	
दस्तावेज (२०५५)	२०११
३	१५

श्री.विश्वरस महादेव गंधास

उ.वय : ४८, धंदा - शेती,

रा.फ्लॅट नं.३, प्रतिक पार्क, धनराज नगर,

जेलरोड, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक

(PAN NO.ADVPG-5409-R)

- यांसी -

श्री.नरसिंग अर्जुन पाटील

उ.वय : ६०, धंदा - सेवानिवृत्तव,

रा.क्रोमल (क) सोसायटी, सतरंग सोसा.मागे

नवीन आरटीओ जवळ, दुर्गा नगर, नाशिक

लिहून घेणार

लिहून देणार

कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो तो ऐसा जे की,

(या दस्तऐवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा करण्यात आला आहे)

१) प्लॉट मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे 'देवळाली' या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं.१२२/३+४/१/२६, प्लॉट नं.२४ (सिटीसर्व्हे नंबर ४४६२)यांसी क्षेत्र ४६६.०० चौ.मी. या मिळकतीवरील बांधीव 'सुदर्शन को.ऑप. हौ. सोसायटी लि., ना.रोड' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील स्टील्ट पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.८ यांसी बांधीव क्षेत्र ५२०.०० चौ.फुट म्हणजेच ५४.८३ चौ.मी. तसेच सदर मिळकतीत स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शनसह यांसी मीटर नं.७६१२०२४१५५, ग्राहक नं.०४९०८५४३७२७४ व म्युनिसिपल घर नंबर ६०७/०२२५/०२, इंडेक्स नंबर ६०७४९०७ इतर सोईनीयुक्त मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

--3



नसिन - २
दस्त क्र. (१०११) २०११
४/११

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यात जाण्या घेण्याचे, वागवहिवाटीचे तसेच सर्व हक्कांसह तसेच जमिनीतील मालकी हक्क, सोसायटी मधील मतदानाचे हक्कांसह दरोबरस्त प्लॉट मिळकत.

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीस सुदर्शन को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. ना. रोड असे नाव देण्यात आलेले आहे. तसेच ह्याच नावाने संस्था नोंदणी झालेली असून संस्थेचा नोंदणी क्र. एनएसके / (एनएसके) / एचएसजी / (टीसी) / २८३७ / १९९५ दि. १४ / ०७ / १९९५ असा आहे.

२) मिळकतीचा पूर्वइतिहास :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत माझे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची असून सदरची मिळकत श्री. कॉन्स्टन्स ऑगस्टीन डिसुझा यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखताच्या दस्ताने खरेदी घेतलेली असून तसा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ०१६२४/२०११ दिनांक ०४/०२/२०११ अन्वये खरेदी घेतलेली आहे. तेव्हापासून सदरची प्लॉट मिळकत माझे मालकी हक्कात व कब्जे उपभोगात आहे. सदर मिळकतीची मीच संपूर्णपणे मालक आहे. त्यामुळे मला सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा अगर उपभोग घेण्याचा पूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदरच्या अधिकारानुसार हे फरोक्त खरेदीखत तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

३) वर कलम १ यात वर्णन केलेली इमारत ही १५ वर्षांपूर्वीची जुनी असल्याने शासन नियमाप्रमाणे २०% सवलत घेतली आहे.

४) परवानग्या :-

अ) बिल्डींग प्लॅन मंजूरी :- उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या सुदर्शन को. ऑप. हौ. सोसायटी लि., नाशिक या इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. कार्यकारी अभियंता साहेब, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील परवानगी नं. एलएनडी/बीपी/७७ दिनांक २८/०६/१९९५ अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. ---4



नसपन - २

पुणे, दि. १०/०५/२०११

५/१५

ब) **बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :-** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या बिल्डींगचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र जावक नं.नगररचना/७०९/१९९६ दि.१४/११/१९९६ अन्वये बांधकाम पूर्ण केलेबाबतचा दाखला दिला आहे.

वरील सर्व कागदपत्रांची शहानिशा तुम्ही करून घेतली असून सदर कागदपत्रांबद्दल तुमचे संपूर्ण समाधान झाले आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे

५) **मिळकतीची किंमत :-** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ७,००,०००/- (अक्षरी रुपये सात लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी अशी असून लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. सदर किंमतीचा भरणा लिहून देणार यांना ह्या खरेदीखताच्या अखेरच्या कलमात वर्णन केल्यानुसार पावला, त्याबाबत तक्रार नाही.

६) **टायटल :-** वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची मिळकत आजपावेतो गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र अगर इतर कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकतीवर कोणताही बँकेच्या अगर वित्तीय संस्थेच्या कर्जाचा अगर तत्सम प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही हे मी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देत आहोत. तसे काही आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

७) **मिळकतीचा कब्जा :-** उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा मी तुम्हांस आजरोजी साक्षीदारांसमक्ष कायदेशीररित्या मोजून



नस्रन - २

दसत क्र. ( १०११ ) २०११

(6)

मापून खात्री करुन तुम्ही घेतलेला आहे, स्विकृत केला आहे. त्याबद्दल कोणतीही तक्रार नाही.

८) **मालकी हस्तांतरण :-** आजपासून तुम्ही कलम १ व मधील मिळकतीचे खरेखुरे कायदेशीर मालक झालेले आहात. सर्व फ्लेट धारक सदर सुदर्शन को. ऑप. हौ. सोसायटीह लि. नाशिकरोडचे रेकॉर्डला मालकी हक्कदार झाले असून तुम्ही सदर फ्लेट मिळकतीची मन मानेल तशी विल्हेवाट लावावी अथवा उपभाग घ्यावा. तुमचे मालकी हक्कास कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही. सदर मिळकतीचे प्रपट्टी व म.रा.वि.वि.कं.लि., च्या रेकॉर्डला तुम्ही तुमचे मालक सदरी नाव लावून घ्यावे, त्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रावर सव्या करून देवू. त्यासाठी वेगळा मोबदला मागणार नाही.

९) **मिळकतीचे कर व टॅक्सेसचा भरणा :-** उपरोक्त मिळकतीचे खरेदीखतापावेतोचे सर्व कर, टॅक्सेस वगैरे आम्ही भरलेले असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्वस्वी तुम्ही मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत.

१०) **मिळकतीचा खर्च :-** उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत करण्यासाठी भरावी लागणारी स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी संपूर्ण खर्च तुमचे तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

सदर व्यवहारास संस्थेची कोणतीही हरकत अगर तक्रार नसून यांची कुठलीही हरकत अगर तक्रार नसून त्यास पूर्ण संमती असल्याबाबतचा ना हरकत दाखला मा.चेअरमन यांनी दिला असून तो या खरेदीखतासोबत जोडला आहे.

११) **भरणा :-** उपरोक्त कलम १ व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत रक्कम रु.७,००,०००/- (अक्षरी रुपये सात लाख मात्र) इतकी ठरली असून सदरचा भरणा तुमचेकडून आम्हांस खालील प्रमाणे लावला. भरणा तपशिल येणेप्रमाणे



नसम - २
सा.स. (२५५) २०११
५ / १५३३

रकम रुपये

७,००,०००/-

तपशिल

(अक्षरी रुपये सात लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना डी.डी. स्वरुपात, डी.डी. नंबर ००११९७, सेटल बँक ऑफ इंडिया, नागिकरोड शाखेचा दि. ३०/०५/२०११ रोजीचा दिवा तो मिळाला.

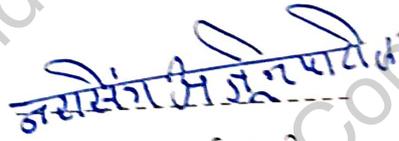
-----  
७,००,०००/-  
-----

(अक्षरी एकूण रकम रुपये सात लाख मात्र)

वेपोप्रमाणे सदरील मिलकर्तीचे किंमतीचा संपूर्ण भरणा तुमचे कडून आम्हांस वेळोवेळी डी.डी. स्वरुपात दिला तो मिळाला, भरण्याबाबत आमची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

वेपोप्रमाणे हे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त राजाखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देणार यांनी लिहून व सी देवून दिला असे.

हे फरोक्त खरेदीखत.



श्री. नरसिंग अर्जुन पाटील

- लिहून देणार -

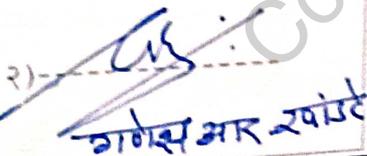
-----  


श्री. विश्वास महादेव गंधास

- लिहून घेणार -

साक्षीदार -

१)   
(साक्षीदार)

२)   
साक्षीदार खाते

Confidential

नक्कल करिता

गां. नं. क्र. ७, १०२५, व २२

तलाठी कार्यालय  
तलाठी कार्यालय

समापन क्रमांक	हि.क्र.	धारणा प्रकार
२/३१४	१/१२६	३११०११
क्रमांकांचे मालक नाव	लॉटर नं.	२४
पती योग्य क्षेत्र	एकर	गुठे
	हेक्टर	आर
	चौरस	मिटर
पयत	०.०४	६६
पयत	-	-
शेती	-	-
एकूण-	०.०४	६६
ख.	-	-
(अ)	-	-
(ब)	-	-
एकूण-	०.०४	६६
र बिनशेती-	रूपये	पैसे
	०	१३
किंवा विशेष	[२३०-०५]	
लेन देणे	-	-
पाण्याबाबत-	-	-
एकूण-	२२३	५८

भोगवटदाराचे नाव  
(२०५५) (१३६०३)  
दोअरगल न्युक्शन को  
३०५५ ही न्योगर्यता लि  
ना री



खाते क्रमांक ५११६  
कुटाचे रंग - खड  
एक वलीच शीर १० नशरी  
लापर मजकूर करावा  
डनर अधिकार (१२६६६)

नसल - २  
१ - (२०५५) १०२५  
१ / १०

गां.नं. क्र. ७ अ		गं.नं. क्र. २२													
जमीन कसणान्याचे नांव	रीत	हंगाम	यिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील									मंडळ यिकाखालील जमिनीचा तपशील		पानी पुनर्याचे साधन	शेरा
			मिश्र यिकांचे एकूण क्षेत्र			मिश्र यिकांतून प्रत्येक यिकाचे क्षेत्र			अ मिश्र यिकांचे क्षेत्र			प्रकार	क्षेत्र		
			५ मि.पी.संकेतांक	६ जलसिंचित	७ अजलसिंचित	८ यिकाचे नांव	९ जलसिंचित	१० अजलसिंचित	११ यिकाचे नांव	१२ जलसिंचित	१३ अजलसिंचित				
२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
२५॥		२५													

ल फी  
ल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. ०६/०९ /२०१९

तलाठी कार्यालय  
(२६)



महाराष्ट्र शासन

### नोंदणीचे प्रमाणपत्र ( १९२९ ) २०११

स्त क्र. ( १०८२२ ) २००८

नसिन - २

स्त क्र. ( १९२९ ) २०११

९/११

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

वस्त्या नदाराष्ट्र जहादारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील ( १९६१ चा नदाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९ ) कलम ९ ( १ ) अन्वये प्रमाणित आहेत.



जहादारी अधिनियमाच्या कलम १२ ( १ ) अन्वये नदाराष्ट्र

जहादारी संस्थांचे नियम, १९६२ मधील नियम क्रमांक १० ( १ ) अन्वये

जहादारी अस्तून उप-वर्गीकरण

नसिन - २

स्त क्र. ( १९२९ ) २०११

९/११

विजय रसुवा

उपनिबंधक

जहादारी संस्था, नासिक तालुका नासिक



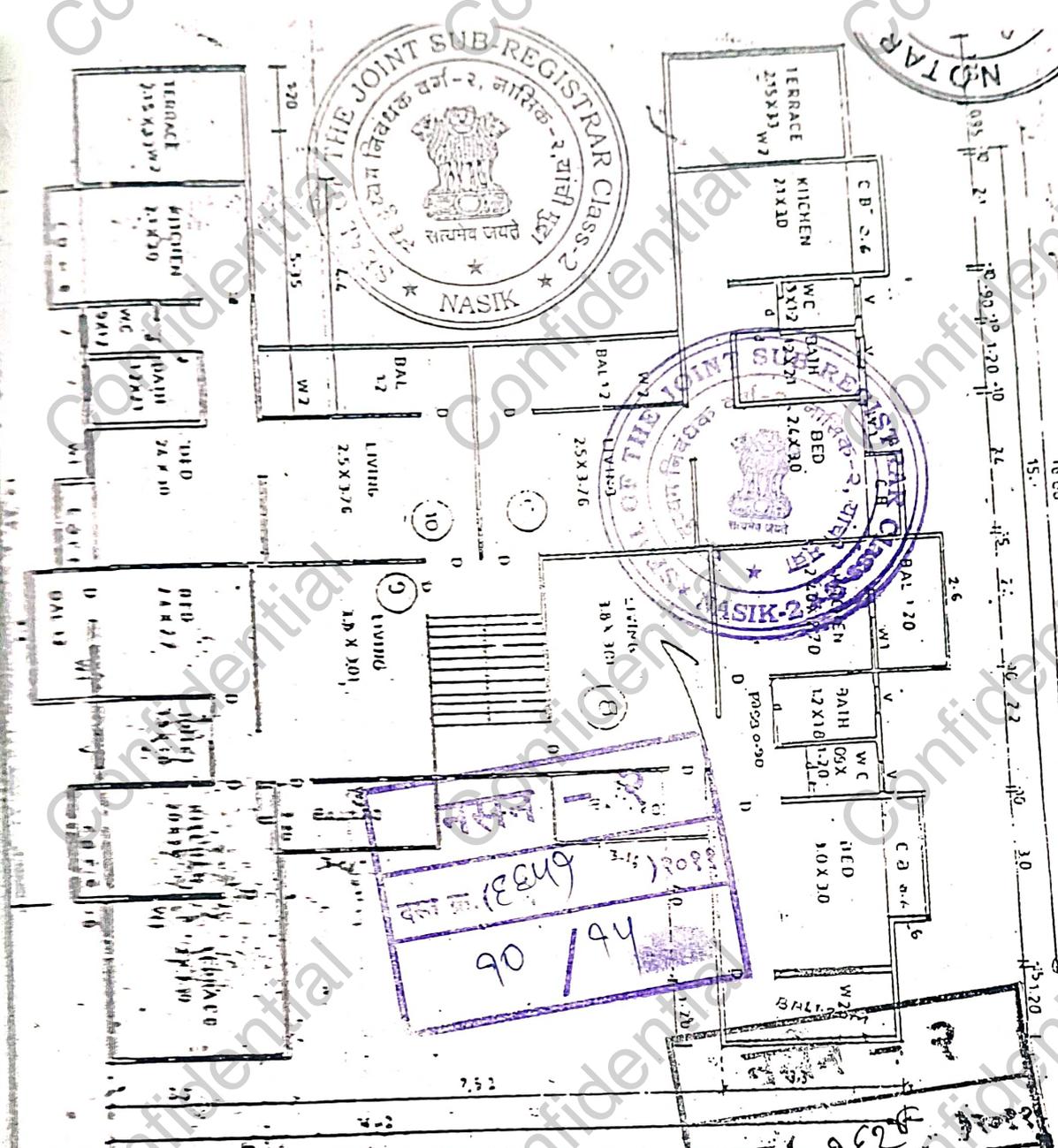
PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
ADVPG5409R

व्यक्तिचे नाव (PERSON'S NAME)  
VISHWAS MAHADEO GANDHAS

व्यक्तिचे वारसाचे नाव (FATHER'S NAME)  
MAHADEO RAM GANDHAS

जन्म तिथि (DATE OF BIRTH)  
07-12-1962

आयकर अधिकारी, नासिक  
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK



आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 NARSING ARJUN PATIL  
 ARJUN BHAGO PATIL



भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

13/04/1947  
 Permanent Account Number  
 ABWPP4687K

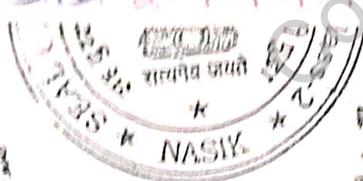
नर्सिंग अरजुन पतिल

Signature



11022080





N: 000709

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक  
जावक नंबर / "नगररचना" / ७०९  
दिनांक १३.११.१९९६

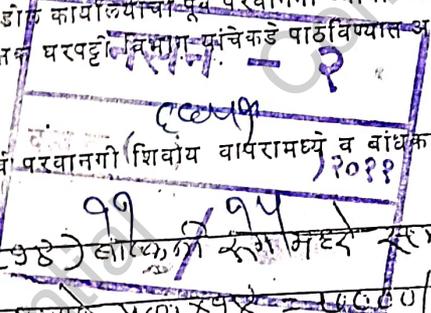
भारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा बांधकाम (पूर्ण/अपूर्ण)  
श्री. चंडरमन सुब्रमण्यम को ओप  
द्वारा - श्री. श्रीकांत कादर  
संदर्भ : नुमचा दिनांक २७.१.१९९६



नहानाय,  
दाखला देण्यात येतो की, देवळांगी शिवारातील सि. न. पा.  
घट्टे नं. १२२/३+४/१/२९ प्लॉट नं. २४ मधील इमारतीच्या बांधकाम, पधिका, दुसर  
नजदाराचे इकडील बांधकाम परवानगी नं. ४४१/७७ दिनांक २८.६.१९९५ अन्वये

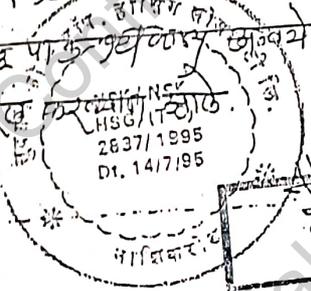
दिल्ले जाणवते आहे. (अकिटेमट) श्री. श्रीकांत कादरमन को ओप  
जसे निविदाद्वारे पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर कारणास्तो जालील शर्तीस अधिन राहून  
इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे. त्याचे पूर्ण बांधकाम क्षेत्र ४९५.५१ चौ.मी.  
को. नि. व घटां मध (प्लॉट एरिया) ४९९.४९ चौ.मी.

- १) उर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल त्या वापरात बदल करता येणार नाही वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्ण परवानगी घ्यावी लागेल
- २) परतुंगी अकारणीताची अलाहिदा प्रत मा. कर अधिकारी घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे तसे सर्वप्रकारे विभागाकडे संपर्क साधावा
- ३) जमल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- ४) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म. न. पा. च्या पूर्ण परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये बदल करू नये.

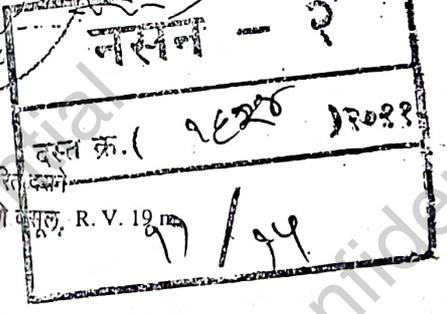


श्री. अश्विनी मंगी शंभरमिया चौदा (१४) लोकूमी रुग्ण मध्ये समाविष्ट  
केवळ तसेच जी दाखल पुणे/२ पुणे पुणे १९८ - १६०००/२ पुणे  
पुणे १६/००४९ अन्वये १९/११/१९९६ को. नि. व घटां मध (प्लॉट एरिया) ४९५.५१ चौ.मी.

श्री. १३/११/९६ शेकी वसुध कर्णार  
श्री. ओप हॉसिंग सोसायटी लि



कार्यकारी शिष्यता  
नगररचना,  
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



गाव नमुना नऊ  
दैनिक पावती पुस्तक

महाराष्ट्र शासन (रोजकीर्द व पावती पुस्तक)  
गाव - देवळांगी तालुका - नाशिक खाते क्र. ३२२६  
दिनांक २१/१२/१९९९ भोगवटादार/पैसे देणारा - श्री. सुब्रमण्यम को. नि. व घटां मध

वर्ष	एकत्रीकृत जमीन महसूल				स्थानिक उपकर				
	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	

१९९६-९७ (सी पा पा ००१)

# SUDARSHAN Co-Op. Housing Society Ltd.

Registration No. NSK / NSK / HSG / TC / 2837 / 1995 Dated 14 / 7 / 95

LOKMANYA NAGAR, MOTWANE ROAD, NASHIK-ROAD

Ref.

Date :

## ना हरकत दाखला

दाखला देण्यात येतो की,

संस्थेचे एक सभासद श्री.नरसिंग अर्जुन पाटील यांनी त्यांचे सभासदत्वाचा राजीनामा दिला आहे. तो राजीनामा सभेपुढे ठेवण्यात आला व वाचून दाखविण्यात आला. त्यांच्या काही अपरिहार्य घरगुती व आर्थिक अडचणीमुळे त्यांनी संस्थेतील फ्लॉट विक्री केला आहे.

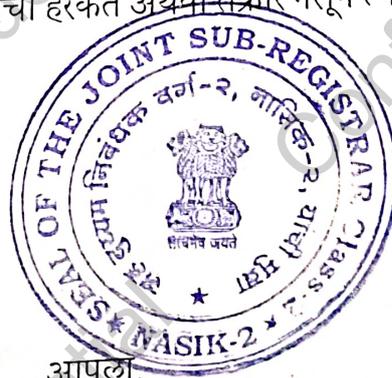
सदर सभासदाने राजीनामा दिला असल्या करणाने त्यांचे जागी सभासदत्व मिळणेबाबत व फ्लॉट क्र.८ अॅलॉट होणेबाबत श्री.विश्वास महादेव गंधास यांनी अर्ज दिला आहे. तो सभेपुढे ठेवण्यात आला व वाचून दाखविण्यात आला. संस्थेने त्यांचे बाबतीत पुढील बाबीची खात्री करून घेतली आहे.

श्री.नरसिंग पाटील यांचेकडे संस्थेची कोणतीही थकबाकी येणे नाही. सदर व्यवहारास संस्थेची कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नसून त्यास पूर्ण संमती आहे.

हा दाखला दिला असे.

नाशिकरोड

दिनांक : ३०/०५/२०११

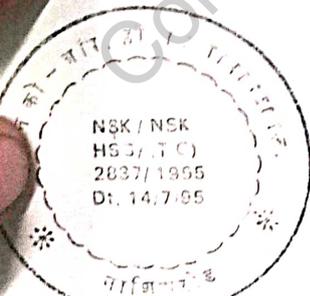


आपला,

सुदर्शन का. ऑप हौसिंग सोसायटी लि.

चेअरमन मे. क. सदस्य सेक्रेटरी

नस - १  
२०११



Account of \_\_\_\_\_

THE JANALAXMI CO-OP. BANK LTD.

जिल्हा जन्मदात्री को. ऑप. बँक लि., (पंजाब रोड)  
 The Janalaxmi Co-operative Bank Ltd. (Maharashtra Branch)  
 नाशिक रोड शाखा - मिथुन बाँधींग, पंजाब रोड, नाशिक - ४२२ १०१  
 Nashik Road Branch - Mitun Building, Panjab Road, Nashik Road, Nashik - 422 101

\*\*\*\*\*8120100

21.25.11 4223730620

THE UNION OF INDIA  
**MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE**

DL No. MH15 200883714 DOI 25-01-2008  
 Valid Till: 25-01-2028 (NT)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
MCWG	25-01-2008
LMV	25-01-2008

DOB: 25-03-1983 BG

Name: ANIL GARJID  
 S/D/W of ASHOK  
 Add: ANSIS, MATHURA ROAD,  
 WHITGAON, NASHIK.

PIN: \_\_\_\_\_  
 Signature & ID of Issuing Authority: MH15 2008837C

FORM 1  
 RULE 16 (2)



नाशिक - २

(२५/११) २०११

१३ / १५

THE UNION OF INDIA  
**MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE**

DL No. MH15 20110003722 DOI 18-01-2011  
 Valid Till: 17-01-2031 (NT)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
LMV	18-01-2011
MCWG	18-01-2011

DOB: 11-10-1982 BG

Name: SAMSON ANCHAN  
 S/D/W of NICHOLAS  
 Add: PL NO.1, PRABHUDAYA APRT, JIJAMATA NAGAR,  
 JAIL ROAD, NASHIK ROAD, NASHIK.

PIN: \_\_\_\_\_  
 Signature & ID of Issuing Authority: MH15 201111B

FORM 1  
 RULE 16 (2)

31/05/2011

दुग्धम निबंधक

दस्त गोषवारा भाग-1

4:44:34 pm

मासिक 2

पृष्ठ 2

दस्त क्र 6651/2011

दस्त क्रमांक : 6651/2011

दस्ताचा प्रकार : अभिहरतांतरणपत्र

पं. क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

रुत्याचित्र

अंगठ्याचा छटा

1] नाव: विश्वास महादेव गोधास रा 3 पब्लिक पार्क  
धनराज नगर जेलरोड ना.रोड वृथ 433 पॅन अंडोलिपीजी  
5409आर - -  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -  
मल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं.: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर

लिहून घेणार

वय

सही



2] नाव: नरसिंग अजुन घाटील रा कोमल सोला  
सातसम सोसा मागे नवनी आर टी ओ जवळ दुर्गा नगर  
मासिक वय 60 पॅन अंबीडब्युपीपी 4687के -  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -  
मल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ई

लिहून देणार

वय

सही



नरसिंग अजुन घाटील



दस्त गोपवारा भाग - 2

नसन2

दस्त क्रमांक (6651/2011)

१५/१५

दस्त क्र. [नसन2-6651-2011] चा गोपवारा  
बाजार मुल्य :811500 मोबदला 700000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 23180

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :31/05/2011 04:41 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 31/05/2011  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*(Handwritten signature)*

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र  
दस्त अनुच्छेद प्रकार: \*(25-ड) निवासि जागां (सहकारी संस्था/मालकी (ओनरशीप) फ्लॅट्स)  
संबंधी असेल तर

घावली क्र.:6707 दिनांक:31/05/2011  
घावलीचे वर्णन  
नांव: विश्वास महादेव गोपास रा ३ प्रतिक भूखंड  
घनराज नगर जेलरोड ना.रोड वय 48 वन  
अेडीक्रीपीजी 5409आर - -

8120 :नोंदणी फी  
300 :नक्कल (अ. 11(1)), प्रकृत्याची नक्कल  
(अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व धाराचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फी

8420: एकूण

शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 31/05/2011 04:41 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 31/05/2011 04:42 PM  
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कवुली) 31/05/2011 04:44 PM  
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 31/05/2011 04:44 PM

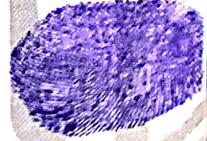
*(Handwritten signature)*  
दु निबंधकाची सही, नाशिक 2

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 31/05/2011 04:44 PM

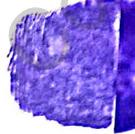
ओळख :  
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,  
व त्यांची ओळख पटवितात.

- 1) अनिल अशोक गरुड रा 15 मिथीला ना.रोड - - ,घर/फ्लॅट नं: -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव:-  
तालुका: -  
पिन: -
- 2) संमसन अंचन रा जिजामाता नगर जेलरोड ना.रोड - - ,घर/फ्लॅट नं: -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं: -  
पेट/वसाहत: -  
गाव:-  
शहर: -

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*  
31/05/11



मुद्रांक शुल्क: सवलत :स्टॅम्प अॅक्ट दुरुस्तीनुसार

निबंधकाची सही  
नाशिक 2



प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण १५ पाने आहे.  
पुस्तक क्रमांक १ क्रमांक २६५५  
वर नोंबला.

दिनांक: 39/15/2011

*(Handwritten signature)*  
सह मुख्य निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-२

**AATULKUMAR BURHADE**

**SOOYOJANN**

B Arch, A.I.I.D., F.I.I.A [ Mumbai ], F.I.V [ Delhi ], F.I.G.V [ Delhi ]  
Registered Architect [ CA - 91 / 13610 ], Registered Valuer [ CAT - 1 / 29 ]  
Life Member of The Institution of Valuers [ F - 6642 ]  
Life Member of The Institution of Government Valuers [ F-199 ]

'Shreeniwas', Plot No. 9, Survey No. 31 / 5 + 6, Eame Multiplex to Wadala Road,  
[ Sri Sri Ravishankarji Divya Marg ], Behind Prabhu Empire Complex,  
Off Nashik - Pune Highway, Wadala, NASHIK 422 006 [ Maharashtra ]  
Cell : 98220 - 69598 / 77440 - 69598 / 98810 - 13518 E mail ID : atulburhade@gmail.com

- A Name of the Applicant / Borrower : **SHRI . RAHUL VISHWAS GANDHAS ,  
R / o Nashik**
- B Purpose of the Valuation : To assess The Present Market Value of  
the property for obtaining Mortgage Loan  
Bank : Union Bank of India  
Branch : Jail Road , Nashik - Road
- C Valuation as on Date : 16 / 03 / 2015
- D Market Value of the Property : **Rs . 20,00,000 = 00 only**
- E Realisable Value of the Property : -
- F Present Value of the Property : -  
[ only for part construction ]
- G Distress Value of the Property : **Rs . 16,00,000 = 00 only**
- H Government / Stamp - Duty Value : **Rs . 12,86,000 = 00 only**

This report contains total 06 pages

**: DECLARATION :**

I hereby declare that :

- A] The information furnished in my Valuation Report dated 13 / 03 / 2015 , is true and  
correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and  
true valuation of the property ,
- B] I have no direct or indirect interest in the property valued ,
- C] I have personally inspected the property on 13 / 03 / 2015 ,
- D] I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of an  
Imprisonment ,
- E] I have not been found guilty of any misconduct in my professional capacity .
- F] I am registered u/s 34 AB of The Wealth Tax Act , 1957 and that I am the  
Proprietor of the Firm , who is competent to sign this Valuation Report .

Ref # : SAV / UBI / J - 69

Date : 16 / 03 / 2015

Place : NASHIK



*A. Burhade*  
16/03/2015  
**AATULKUMAR BURHADE**  
Regd. Architect ; Regd. Govt. Valuer

## VALUATION REPORT

IN RESPECT OF LAND / SITE AND BUILDING, AGRICULTURAL LAND AND FLATS  
[Offered only as Collateral Security For Credit Limits upto Rs. 10.00 Lacs]

Format - D

### 1. GENERAL

01 Purpose for which valuation is : To assess Present Market Value of the property for obtaining Mortgage Loan

02 A) Date of the Inspection : 14 / 03 / 2015, with Shri. Rahul Gandhas

B) Date of the Valuation : 16 / 03 / 2015

03 Documents produced for pursual :

A) Xerox of Deed of Apartment, Sl. No. 6651, Dated 31 / 05 / 2011

B) Share Certificate of Society, Sl. No. 14 [for 61 to 65], Dated 27 / 12 / 1996

C) Sanctioned Building Plan, No. LND / BP / 77, Dated 26 / 06 / 1995

D) Occupancy Certificate of building, No. 709, Dated 14 / 11 / 1996

E) House Tax Bill of 2014

04 Name of the Owner & his / their addresses with Phone Number/s : **SHRI. VISHWAS MAHADEO GANDHAS**,  
R/o Nashik

[ Details of share of each owner in Mobile No. 90493 - 40430

Case of joint ownership ] 100 % share in the property

05 Brief description of the Property : Flat No. 8, Stilt First floor, Sudarshan CHS  
Ltd., Plot No. 24, Survey No. 122 / 3 + 4 / 1 / 26  
Lokmanyagar, Near Gandharvanagari, in  
Deolali Shiwar, Deolali, Tal. & Dist. Nashik

06 Location of the Property : Landmark : Lokmanyagar, Gandharvanagari

A) Plot No. / Survey No. : Plot No. 24 / Survey No. 122 / 3 + 4 / 1 / 26

B) Door No. : CTS No. 4462

C) T. S. No. / Village : Deolali

D) Ward / Taluka : Nashik

E) Mandal / District : Nashik

07 Postal address of the Property : Flat No. 8, Stilt First floor, Sudarshan CHS  
Ltd., Plot No. 24, Survey No. 122 / 3 + 4 / 1 / 26  
Lokmanyagar, Near Gandharvanagari, in  
Deolali Shiwar, Deolali, Tal. & Dist. Nashik

[ 02 ]



## VALUATION REPORT

IN RESPECT OF LAND / SITE AND BUILDING, AGRICULTURAL LAND AND FLATS  
[ Offered only as Collateral Security For Credit Limits Upto Rs. 10.00 Lacs ]

Format - D

### I. GENERAL :

- 01 Purpose for which valuation is : To assess Present Market Value of the property for obtaining Mortgage Loan made
- 02 A] Date of the Inspection : 14 / 03 / 2015 , with Shri . Rahul Gandhas  
B] Date of the Valuation : 16 / 03 / 2015
- 03 Documents produced for pursual :  
A] Xerox of Deed of Apartment , SI . No . 6651 , Dated 31 / 05 / 2011  
B] Share Certificate of Society , SI . No . 14 [ for 61 to 65 ] , Dated 27 / 12 / 1996  
C] Sanctioned Building Plan , No . LND / BP / 77 , Dated 28 / 06 / 1995  
D] Occupancy Certificate of building , No . 709 , Dated 14 / 11 / 1996  
E] House Tax Bill of 2014
- 04 Name of the Owner & his / their addresses with Phone Number / s : **SHRI . VISHWAS MAHADEO GANDHAS**  
R / o Nashik  
Mobile No . 90493 - 40430  
[ Details of share of each owner in case of joint ownership ] 100 % share in the property
- 05 Brief description of the Property : Flat No . 8 , Stilt First floor , Sudarshan CHS Ltd . , Plot No . 24 , Survey No . 122 / 3 + 4 / 1 / 26 Lokmanyagar , Near Gandharvanagari , in Deolali Shiwar , Deolali , Tal . & Dist . Nashik
- 06 Location of the Property : Landmark : Lokmanyagar , Gandharvanagari  
A] Plot No . / Survey No . : Plot No . 24 / Survey No . 122 / 3 + 4 / 1 / 26  
B] Door No . : CTS No . 4462  
C] T . S . No . / Village : Deolali  
D] Ward / Taluka : Nashik  
E] Mandal / District : Nashik
- 07 Postal address of the Property : Flat No . 8 , Stilt First floor , Sudarshan CHS Ltd . , Plot No . 24 , Survey No . 122 / 3 + 4 / 1 / 26 Lokmanyagar , Near Gandharvanagari , in Deolali Shiwar , Deolali , Tal . & Dist . Nashik

- 08 City / Town : Nashik  
 Residential area : YES  
 Commercial area : NO  
 Industrial area : NO
- 09 Classification of the Area :  
 High / Middle / Poor : Upper Middle Class  
 Urban / Semi - Urban / Rural : Urban
- 10 Coming Under Corporation limit / Village Panchayat / Municipality : YES , Nashik Municipal Corporation , Nashik
- 11 Whether covered under any State / Central Govt . Enactments [ e . g . ULC Act ] or notified under Agency area / Scheduled area / Cantonment area : NO
- 12 In case of Agricultural Land , any conversion to house site plots is contemplated ? : NO
- 13 Boundaries of the Property [ Shop ] : North : Marginal open area ,  
 South : Staircase ,  
 East : Marginal open area & Road ,  
 West : Flat No . 11
- 14 Extent of the Site : **Flat No . 8 , Stilt First Floor**  
 Building / Flat / Agricultural Land = **54.83 Sq . M . ( Built - up Area )**
- 15 Whether occupied by Owner / Tenant ? : Yes , fully occupied by the Owner  
 If occupied by tenant since how long ? : -  
 Rent received per month ? : Rs . -
- 16 Municipal Valuation for Tax purpose [ if available ] : Not available
- 17 Value of the property : N . A .
- 18 Built - up Area of the Building / Flat / Apartment , in Sq . M . : **54.83 Sq . M .**  
 [ Flat ]
- 19 Carpet Area in Sq . M . : 45.69 Sq . M . [ Approx. ]
- 20 Value of the Built - up Area : Rs . 22,56,000 = 00 only  
 Note : Cubical contents of the building [ 54.83 Sq . M . X Rs . 41,150.00 ]  
 X Current cost of construction [ Composite Rate Per Sq . M . ]
- 21 Please state the nature of construction viz . whether it is built up with RCC / Stones / Bricks .  
 Please also give some idea about the kind of fittings used in the building , whether flooring is of ordinary kind or whether there are any costly fittings .  
 Also , whether there is independent water supply , other amenities etc .  
 : Flat is situated in the building of RCC Framed structure with 0.23 M & 0.10 M BBM , plastered from both sides .  
 Fittings are of Ordinary class . Flooring is of Marble Mosaic tiles . Common Water supply , Ordinary Sanitary & Plumbing systems . Medium amenities .  
 Finishing is Good , TW Flush Doors & MS Glazed windows .  
 Well maintained & furnished property .

- 22 Year in which the property was constructed : 1996 , vide Occupancy Certificate No . 709 , Dated 14 / 11 / 1996
- 23 Total Value of the Property : : Rs . 22,56,000 = 00 only  
 I) Value of Land : Value of Land is inclusive of the Value  
 II) Value of Built - up Area : of the Built - up Area on Per Sq . M .
- 24 From the above , please deduct Depreciation = 18 % of the above  
 Depreciation [ it should be arrived at after i . e . 18 % of Rs . 22,56,000.00  
 taking into account the age and life of the building ] : i . e . Rs . 4,06,000.00 only
- 25 Value of the Property [ 23 - 24 ] : [ Rs . 22,56,000.00 - Rs . 4,06,000.00 ]  
 = Rs . 18,50,000.00 only
- 26 Special Remarks , if any , like threat of acquisition of land for Public service purposes , Road widening or Applicability of CRZ provisions etc . NIL  
 [ Distance from Sea coast / Tidal level must be incorporated ]

- Notes : 1) The said property is a Flat with Built - up area of 54.83 Sq . M . It is well furnished . Value of Furniture is Approx . Rs . 1,50,000 = 00 only : Rs . 1,50,000.00 only
- 2) The MH No . is 607 / 0225 / 02 / 08 The Index No . is 6074907
- 3) The Property age is 18 years The Residual life is 42 years

As a result of my appraisal and analysis , it is my considered opinion that **The Present Market Value** of the above property in the prevailing conditions and with the aforesaid specifications is **Rs . 20,00,000 = 00 only**

[ In words , Rupees : TWENTY LAKHS ONLY ]

The Book Value of the above property as on 16 / 03 / 2015 is **Rs . 12,86,000 = 00 only**

[ In words , Rupees : TWELVE LAKHS , EIGHTY SIX THOUSANDS ONLY ]

The Distress Value is **Rs . 16,00,000 = 00 only**

[ In words , Rupees : SIXTEEN LAKHS ONLY ]

Place : Nashik

Date : 16 / 03 / 2015



*A. Burhade*  
 16/03/2015  
 AATULKUMAR BURHADE  
 Approved Valuer

The undersigned has inspected the property on 16.03.2015

The Fair and Reasonable Market Value of property described at above is **Rs . 20.00 Lacs**

[ Rupees Twenty Lacs only ]

*[Signature]*  
 For Branch Manager

Date : 16.03.2015



## सुदर्शन कोऑर्प ही सोसायटी

- १) श्रीमती सीता सूर्यकांत अचारे
  - २) श्री कुसार शैलेंद्र सिन्हा
  - ३) श्री सन्यास रामराव भोसले
  - ४) श्री. नारायण संजेश्वर अय्यर
  - ५) श्री सुभाष गोविंदराव काळे
  - ६) श्रीमती शुभदा रविंद्र जोशी
  - ७) श्री सुभाष मधुकर अडसुळ
- 
- ✓ ८) श्री. विश्वास एम. गंधास र. 2524811  
9) श्री. शिवाजी पी. काळे 47940
- 
- १०) श्री तीषण मदनलाल सिमर्या
  - ११) श्री. गर्गेश एम. अय्यर
  - १२) श्री. संजीव एम. अर्गावान,

View of Nameplate indicating  
Flat Nos.

*(Signature)*

22 Yearly  
constituted  
23 Total Value  
I) Value of  
II) Value of  
24 From the  
Depreciation  
including the  
building  
25 Value of the

26 Special Name  
specification of  
purpose. Note  
C/P/...  
( District from  
must be receipt

Notes : 1) The eas  
Built up  
It is was  
Value of  
Rs. 1.00  
2) The Mt  
The note  
3) The Prop  
The Book

As a result of my an  
Market Value of the  
specification is Rs. 20.0  
[ In words , Rupees : 20  
The Book Value of the a  
[ In words , Rupees : TW  
The Distress Value is Rs.  
[ In words , Rupees : SIX

Place : Nashik

Date : 16/03/2016

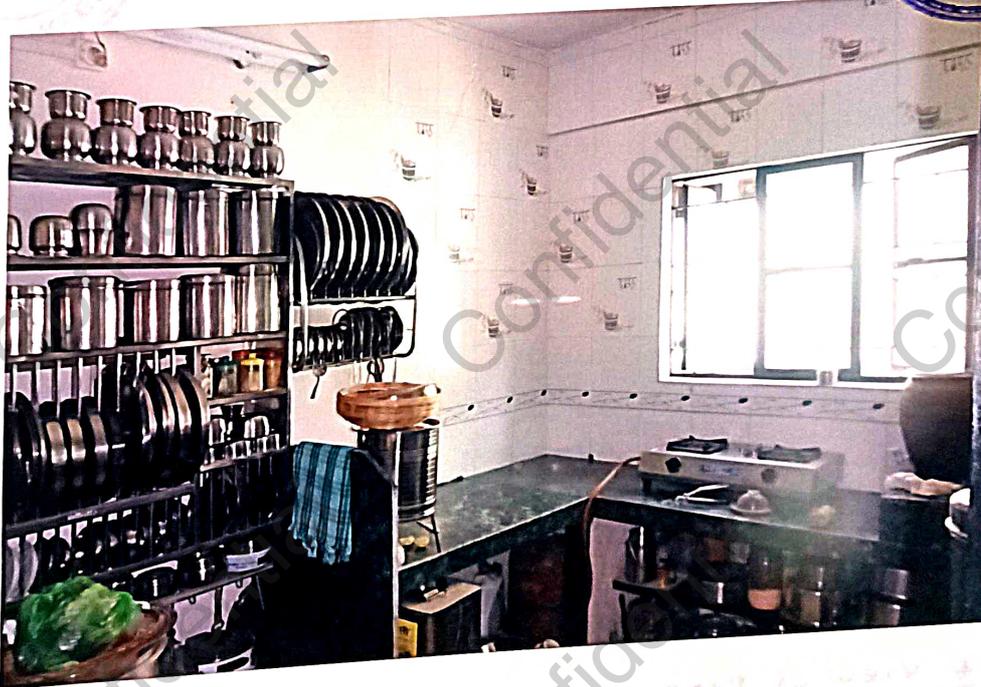
The undersigned has inspected  
The Fair and Reasonable Market  
Value Twenty Lacs

Date : 16-03-2016

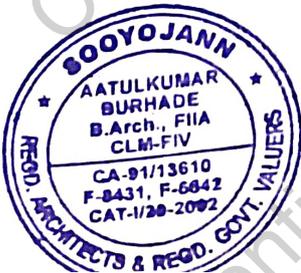
PHOTOGRAPHS OF THE PROPERTY ON THE DATE OF VALUATION



01. Interior view of Hall



02. Interior view of Kitchen



*Burhade*  
16/03/2015  
AATULKUMAR BURHADE  
Regd. Architect ; Regd. Govt. Valuer

Deolali Shiwar



Deolali Shiwar

Sudarshan  
CHS  
UR

Gandharvamagar

Shahumagar

Deolali Shiwar

LIC office



N A S H I K - P U N E NH-50

Deolali Shiwar

To Pune

SCHMATIC LAYOUT

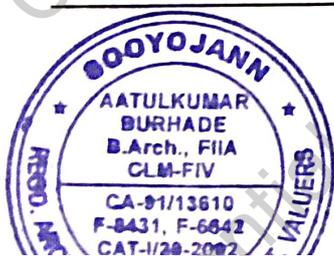
*(Signature)*



03. Interior view of Bedroom



04. view of Property & Building from East side



*Burhade*



## VALUATION REPORT

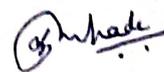
IN RESPECT OF LAND / SITE AND BUILDING, AGRICULTURAL LAND AND FLATS  
[ Offered only as Collateral Security For Credit Limits Upto Rs. 10.00 Lacs ]

Format - D

### I . GENERAL :

- 01 Purpose for which valuation is : To assess Present Market Value of the  
made property for obtaining Mortgage Loan
- 02 A] Date of the Inspection : 14/03/2015, with Shri. Rahul Gandhas  
B] Date of the Valuation : 16/03/2015
- 03 Documents produced for pursual :  
A] Xerox of Deed of Apartment, Sl. No. 6651, Dated 31/05/2011  
B] Share Certificate of Society, Sl. No. 14 [for 61 to 65], Dated 27/12/1996  
C] Sanctioned Building Plan, No. LND/BP/77, Dated 28/06/1995  
D] Occupancy Certificate of building, No. 709, Dated 14/11/1996  
E] House Tax Bill of 2014
- 04 Name of the Owner & his / their : **SHRI. VISHWAS MAHADEO GANDHAS**,  
addresses with Phone Number /s R/o Nashik  
[ Details of share of each owner in Mobile No. 90493 - 40430  
case of joint ownership ] 100 % share in the property
- 05 Brief description of the Property : Flat No. 8, Stilt First floor, Sudarshan CHS  
Ltd., Plot No. 24, Survey No. 122/3 + 4/1/26  
Lokmanyanager, Near Gandharvanagari, in  
Deolali Shiwar, Deolali, Tal. & Dist. Nashik
- 06 Location of the Property : Landmark : Lokmanyanager, Gandharvanagari  
A] Plot No. / Survey No. : Plot No. 24 / Survey No. 122/3 + 4/1/26  
B] Door No. : CTS No. 4462  
C] T. S. No. / Village : Deolali  
D] Ward / Taluka : Nashik  
E] Mandal / District : Nashik
- 07 Postal address of the Property : Flat No. 8, Stilt First floor, Sudarshan CHS  
Ltd., Plot No. 24, Survey No. 122/3 + 4/1/26  
Lokmanyanager, Near Gandharvanagari, in  
Deolali Shiwar, Deolali, Tal. & Dist. Nashik

[ 02 ]



# APPROVAL

APPROVED AS AMMENDED IN RED SUBJECT TO THE  
CONDITIONS MENTIONED IN MUNICIPAL ORDER NO NMC/D  
LND/ BP / 77 dt: 28-6-1995

- sd -  
EXECUTIVE ENGINEER (T.P.)  
TOWN PLANNING DEPARTMENT  
NASHIK MUNICIPAL CORPORATION  
NASHIK

TRUE COPY

Shrikant Gaidhani  
and Associates  
Engineers & Architects  
Flat No. 5, Lawkik Building  
Near Anuradna Talkies,  
Lam Road, Nashik Road,

## PROFORMA 1

AREA IN SQ.M.

### A. AREA STATEMENT

- |     |  |       |         |
|-----|--|-------|---------|
| 1)  | Area of Plot   | _____ | 466.00  |
| 2)  | Deduction for  | _____ |         |
|     | (a) Road acquisition area  | _____ | Nil     |
|     | (b) Proposed Road  | _____ | Nil     |
|     | (c) Any reservation Total (a + b + c)  | _____ | Nil     |
| 3)  | Net gross area of plot (1-2)   | _____ | 466.00  |
| 4)  | Deductions for   | _____ |         |
|     | (a) Recreation ground as per rule No. 11.3.1                                   | _____ | Nil     |
|     | (b) Internal roads total (a + b)   | _____ | Nil     |
| 5)  | Net area of plot (3-4)   | _____ | 466.00  |
| 6)  | Addition for F.S.I. (total build up area) purpose                              | _____ | Nil     |
|     | (a) 100% of setback area   | _____ |         |
| 7)  | Total area (5 + 6)   | _____ | 466.00  |
| 8)  | Total F.S.I. permissible   | _____ | ONE     |
| 9)  | Permissible total floor area (7 x 8)   | _____ | 466.00  |
| 10) | Existing floor area  | _____ | Nil     |
| 11) | Proposed area  | _____ | 465.513 |
| 12) | Excess balcony area taken in total floor area calculation (as per B (C) below) | _____ | Nil     |
| 13) | Total built up area proposed (10 + 11 + 12)                                    | _____ | 465.513 |
| 14) | Total built up area consumed (13/7)  | _____ | 0.999   |

### B. BALCONY AREA STATEMENT

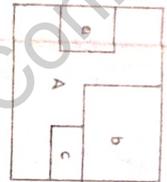
- |     |                                    |       |                  |
|-----|------------------------------------|-------|------------------|
| (a) | Permissible balcony area per floor | _____ | } Refer schedule |
| (b) | Proposed balcony area per floor    | _____ |                  |
| (c) | Excess balcony area (total)        | _____ |                  |

### C. TENEMENT STATEMENT

- |     |                            |       |        |
|-----|----------------------------|-------|--------|
| (a) | Net area of plot (7) above | _____ | 466.00 |
|-----|----------------------------|-------|--------|

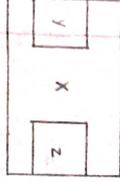
# BUUP AREA CALCULATION

## GROUND FLOOR BUUP AREA



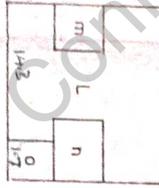
BLOCK A 1600 X 14.12 = 22592  
 DEDUCTION  
 a = 7.52 X 4.6 = 34.592  
 b = 7.90 X 806.63 = 6367.676  
 c = 4.00 X 275 = 1100  
 TOTAL BUUP AREA AT GROUND = 116615.00M

## FIRST AND STILL FLOOR



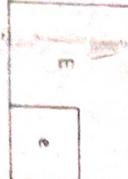
BLOCK X 1600 X 14.12 = 22592  
 DEDUCTION  
 y = 4.6 X 7.52 = 34.592  
 z = 4.0 X 7.52 = 30.08  
 TOTAL BUUP = 161.248 SOM

## SECOND AND STILL FIRST FLOOR



BLOCK L 1510 X 14.12 = 21321  
 DEDUCTION  
 m = 7.52 X 4.60 = 33.088  
 n = 4.0 X 7.52 = 30.08  
 o = 3.3 X 1.70 = 5.61  
 TOTAL BUUP = 144.44 SOM

## STILL SECOND FLOOR



BLOCK E 672 X 8.21 = 55.007  
 DEDUCTION  
 e = 24 X 4.91 = 1178.4  
 TOTAL BUUP = 43233

## PROPOSED BUUP AREA

GROUND FLOOR = 116.614  
 FIRST AND STILL FLOOR = 161.248  
 S & STILL FIRST FLOOR = 144.44  
 STILL SECOND FLOOR = 43.233  
 TOTAL = 465.539

PROPOSE TOTAL BUUP AREA 465.5135 SOM.

## BALCONY AREA STATEMENT

### STILT & FIRST FLOOR

Allowable balcony  
 =  $16 \times 2 + 14.12 \times 2 + 4.6 \times 2 + 4 \times 2 + 3$   
 = 77.44 + 3 = 25.81 Rm  
 PROPOSED BALCONY  
 =  $5.2 \times 4 + 3.16 \times 2 + 2.6 \times 2 = 24.72$

### STILT FIRST & SECOND FLOOR

Allowable balcony  
 =  $14.50 + 15.10 + 14.12 \times 2 + 4.4 \times 2 + 4$   
 = 72.74 Rm = 24.24 Rm  
 PROPOSED BAL =  $7.92 + 2.67 \times 2 + 3.16 \times 2$   
 = 22.34 Rm

### STILT SECOND FLOOR

Allowable balcony  
 =  $(8.21 \times 2 + 6.71 \times 2) / 3 = 9.54$  Rm  
 BAL PROPOSED  
 =  $3.16 + 2.65 + 2.55 = 8.36$  Rm

## FLOOR

FLOOR	Allowable balcony	Proposed balcony
STILT & FIRST FLOOR	25.81	24.72
STILT FIRST & SECOND F.	24.24	22.34
STILT SECOND	9.54	8.36

## APPROVAL

APPROVED AS AMMENDED CONDITIONS MENTIONED IN (ND) BPJ 77 dh. 28. 6. 1

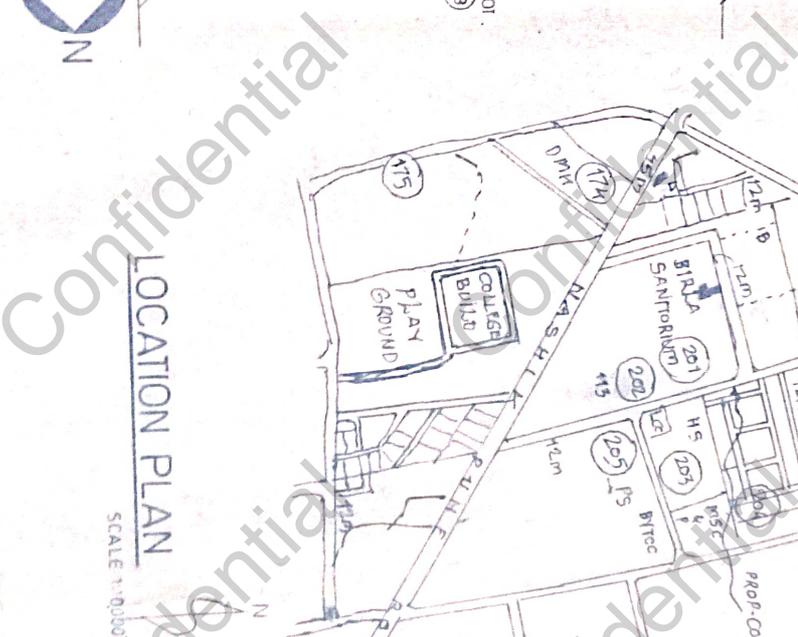
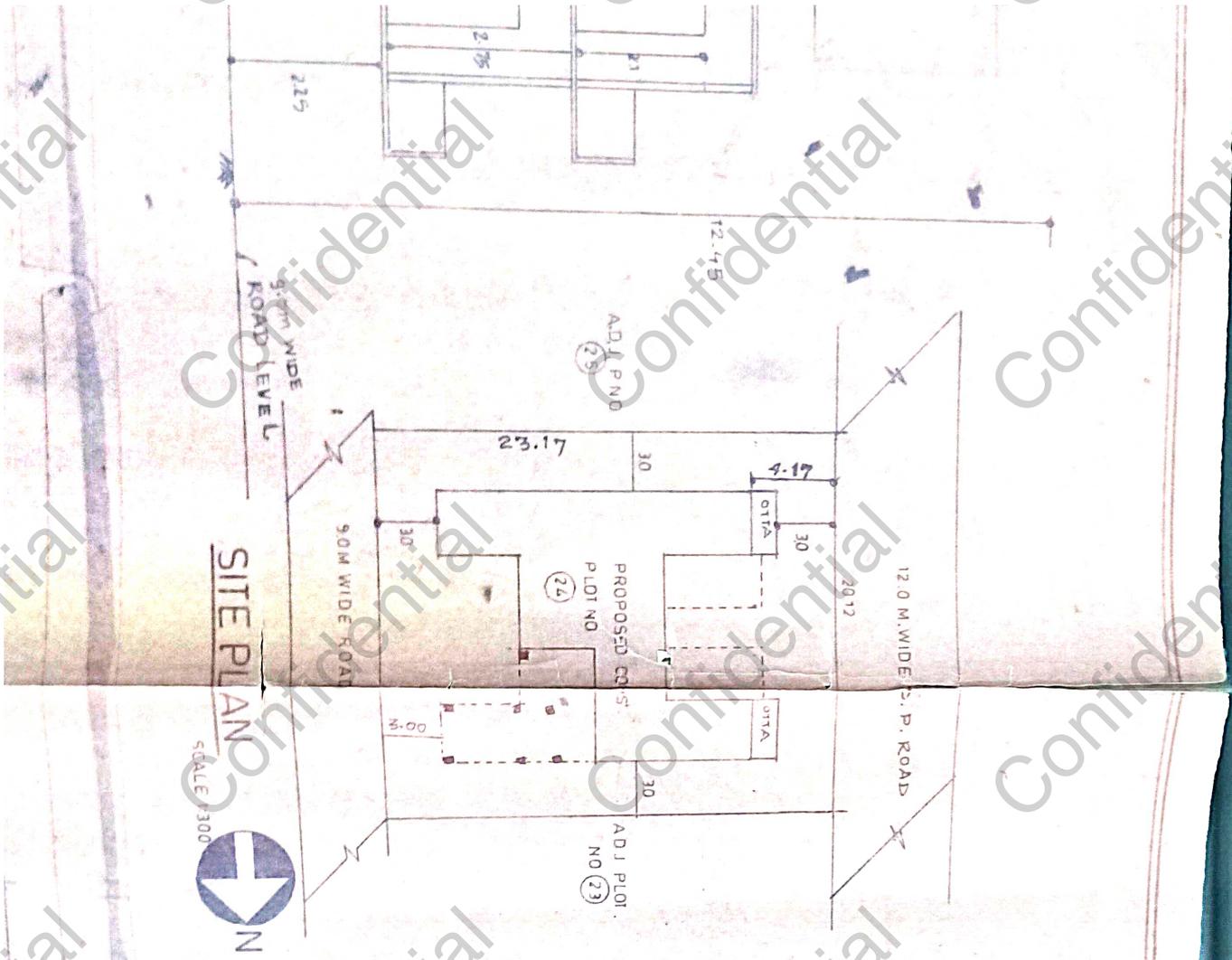
- Sd.  
 EXECUTIVE ENGINEER  
 TOWN PLANNING DEP  
 NASHIK MUNICIPAL  
 NASHIK

## AREA STATEMENT

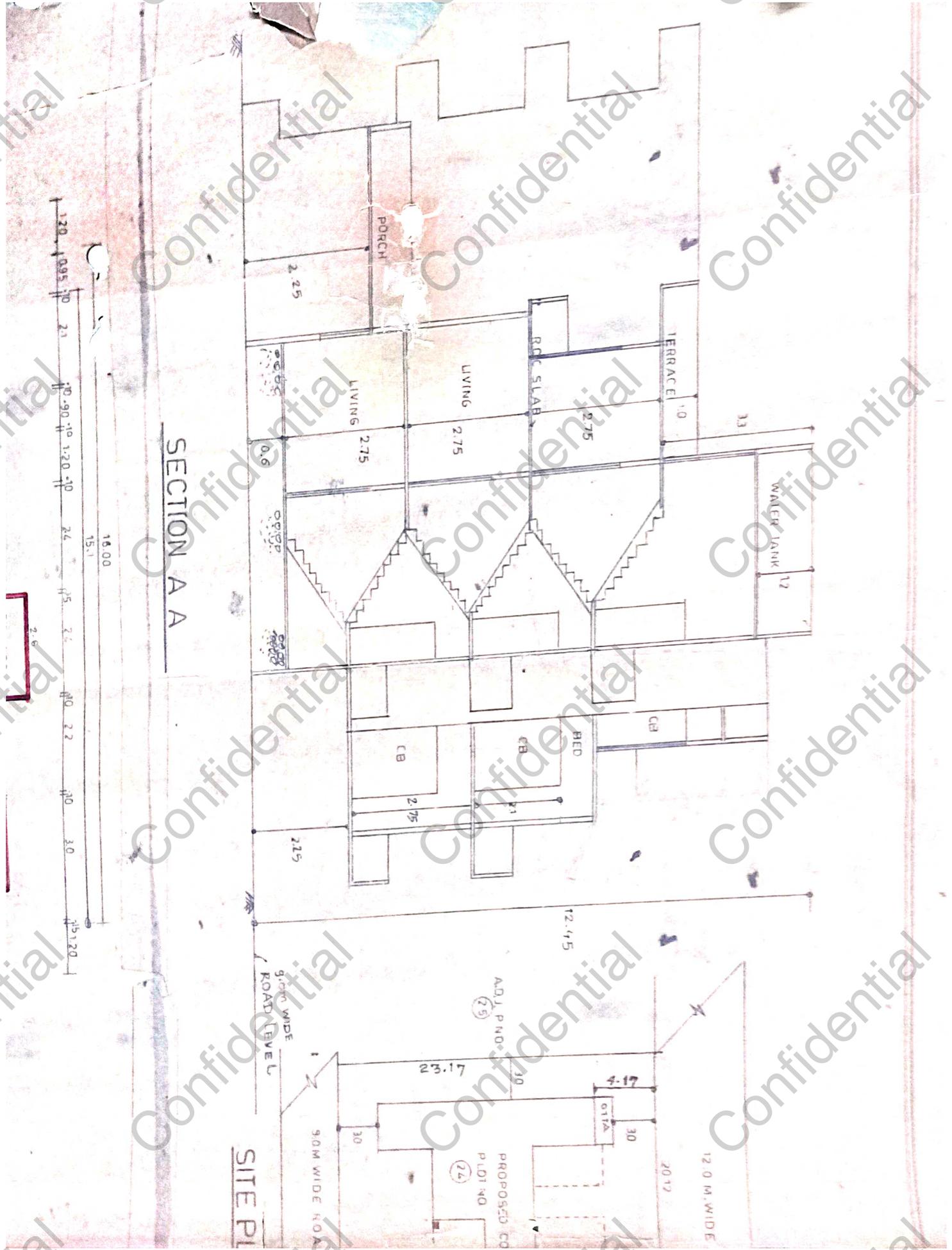
- Area of Plot
- Deduction for:
  - Road acquisition area
  - Proposed Road
  - Any reservation
- Net gross area of plot (1-2)
- Deductions for:
  - Recreation (10% of net)
  - Internal roads
  - Net area of plot (3-4)
- Addition for F.S.I (road & (a) 100% of setback area
- Total area (5 + 6)
- Total F.S.I permissible
- Permissible total floor area
- Existing floor area
- Proposed area
- Excess balcony area (as per B (C) 1 calculation (as per B (C) 1)
- Total built up area (proposed)
- Total built up area (proposed)

## BALCONY AREA STATEMENT

Confidential



Confidential



SECTION A A

SITE PL

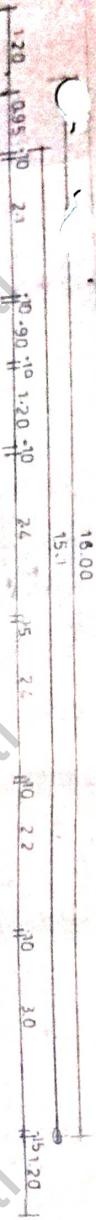
9.0M WIDE ROAD LEVEL

9.0M WIDE ROAD

ADJ. P. NO. (25)

PROPOSED CO. PLOT NO. (26)

12.0 M. WIDE



2.25

LIVING 2.75

LIVING 2.75

TERRACE 1.0

TERRACE 1.0

WATER TANK 1.2

CB 2.75

BED 2.1

CB

2.15

12.45

23.17

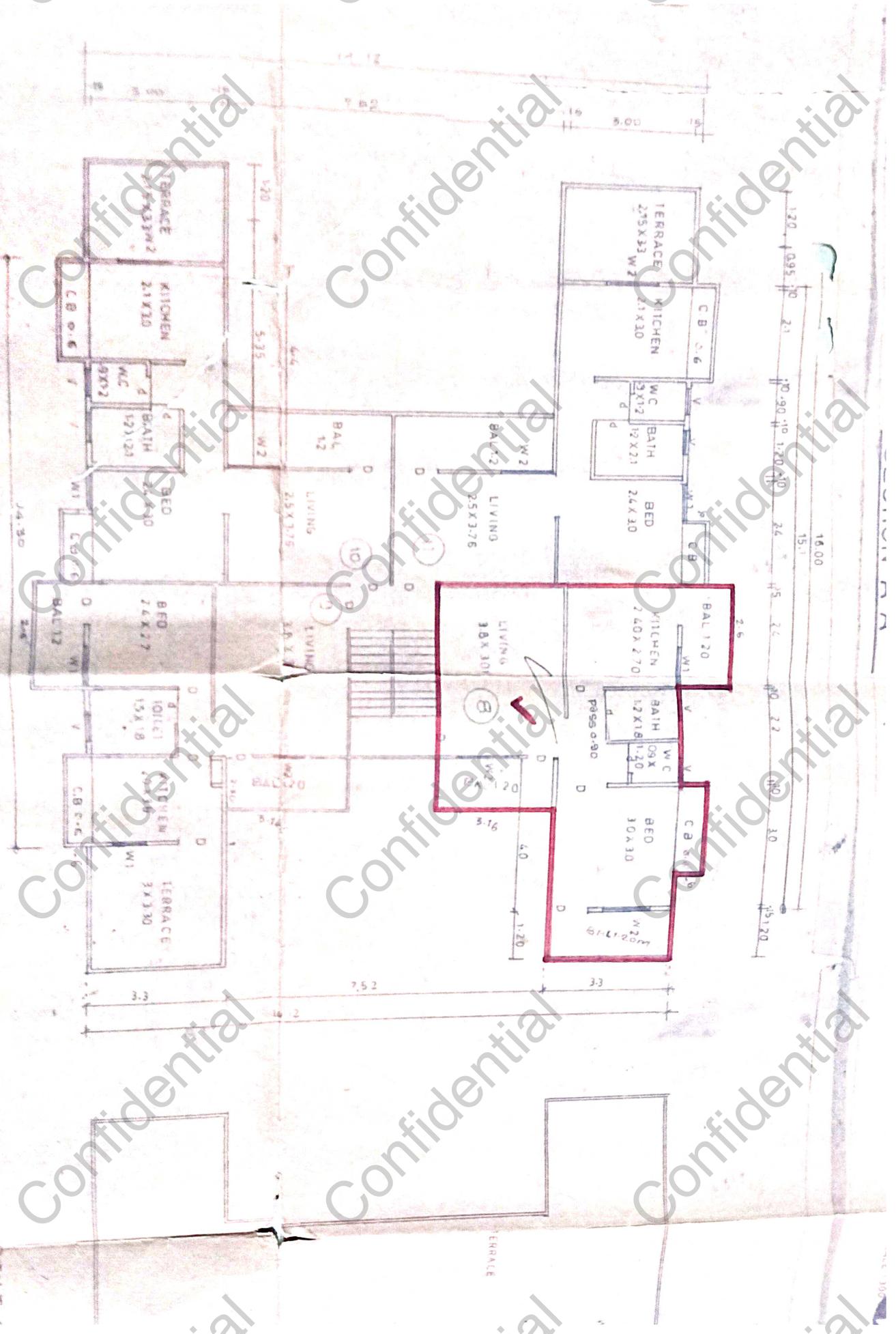
4.17

30

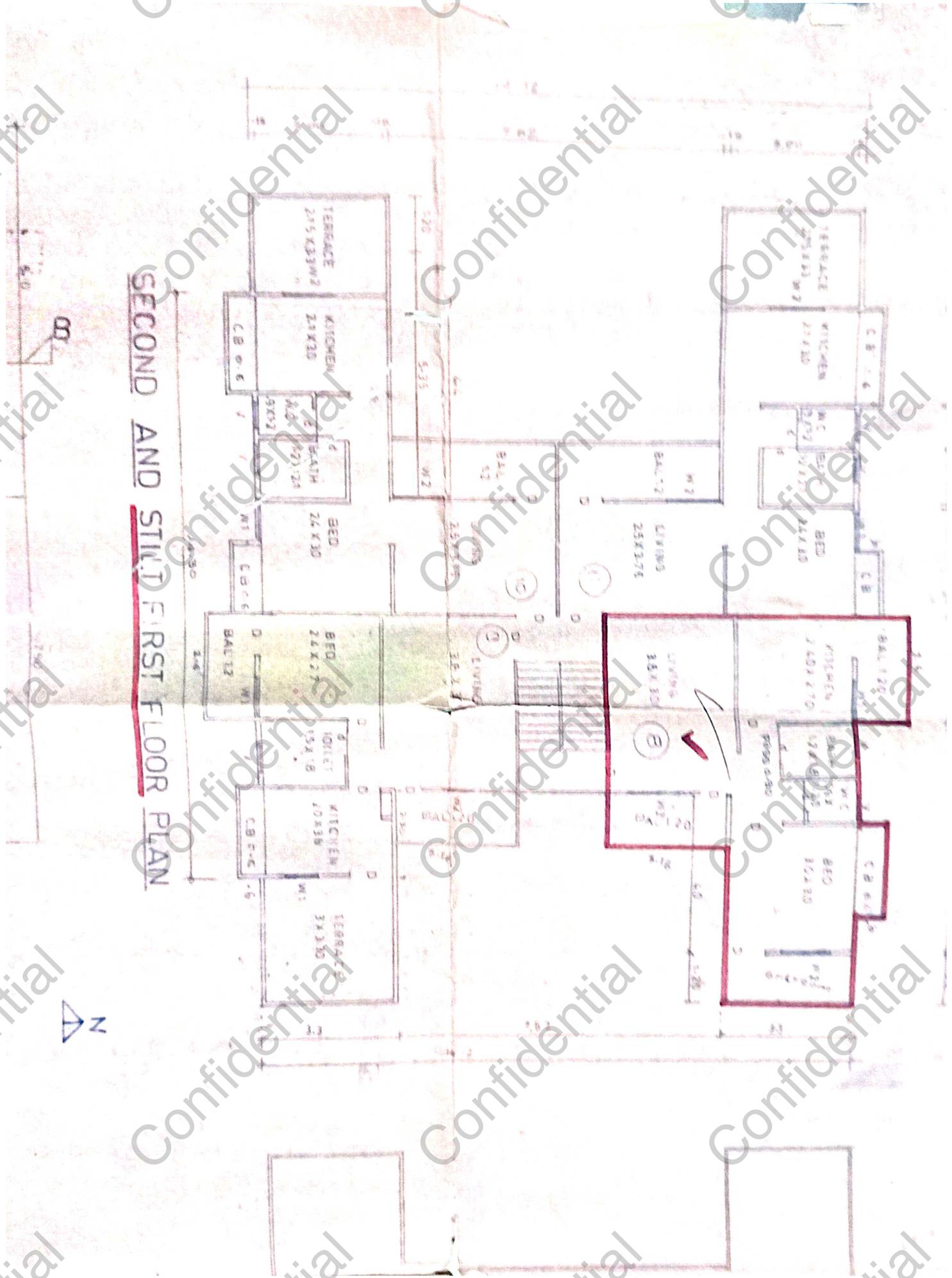
20.12

Confidential

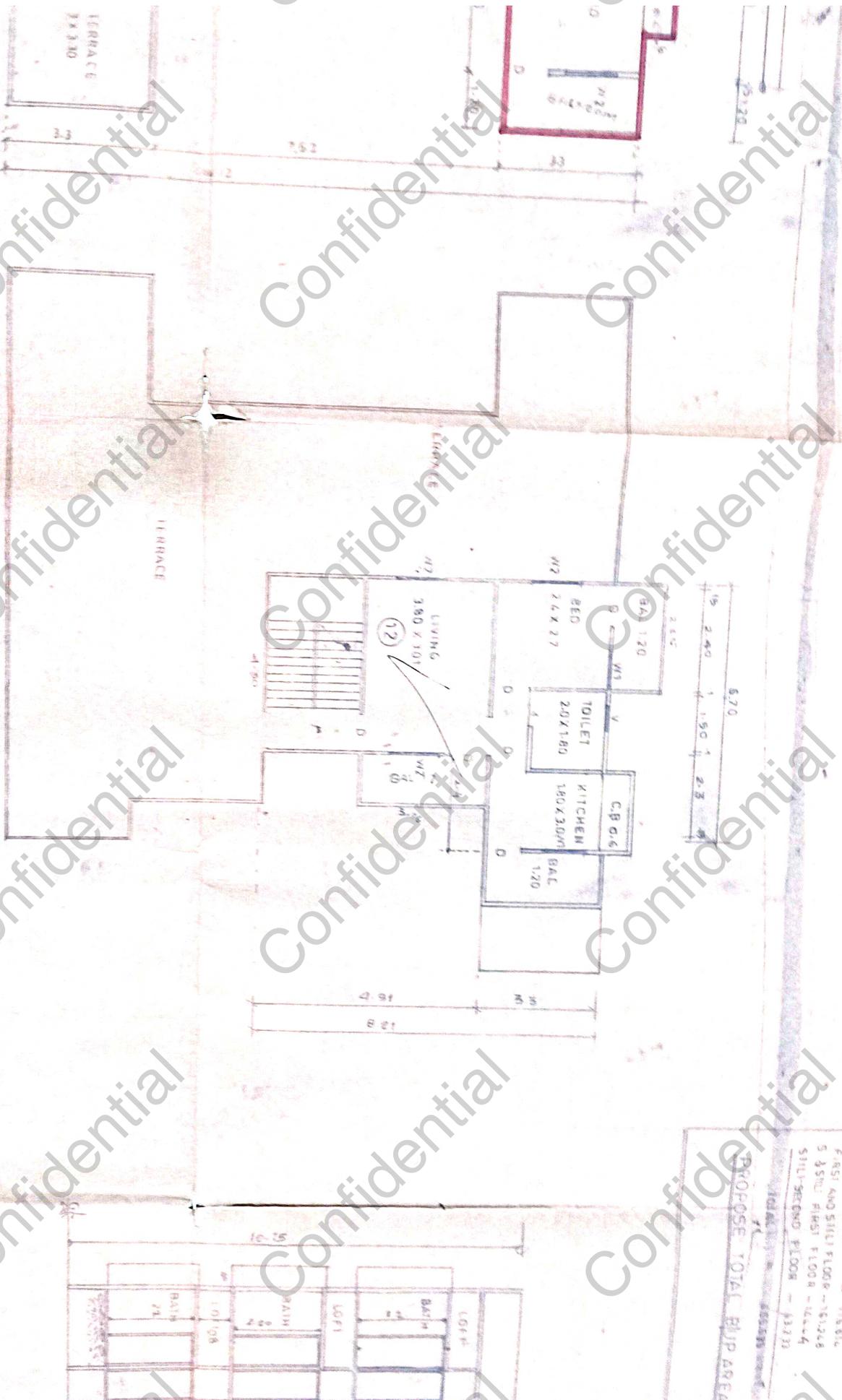
SECOND AND STILL FIRST FLOOR PLAN



SECOND AND STILD FIRST FLOOR PLAN



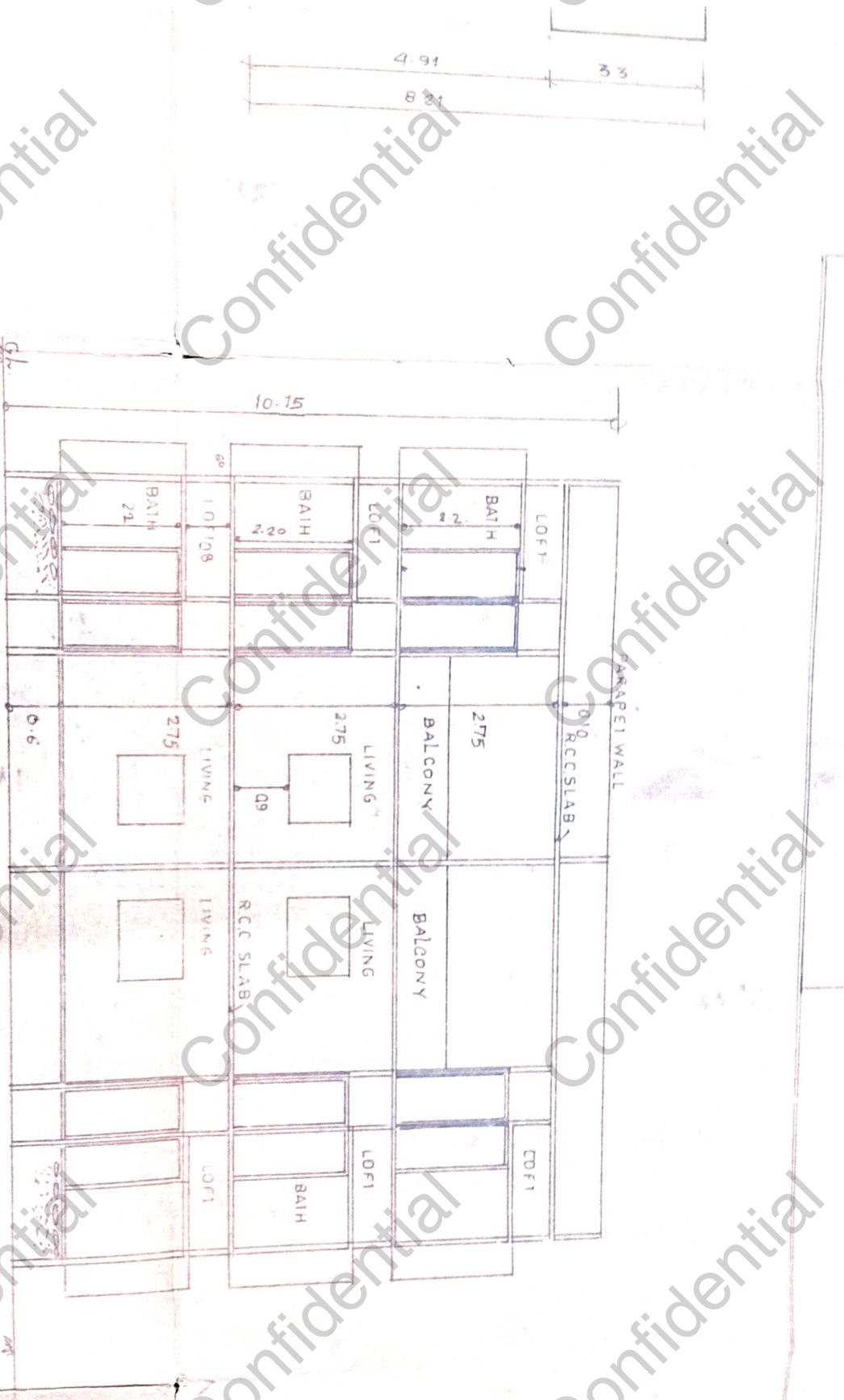
SILT SECOND FLOOR PLAN



PROPOSE TOTAL BLP AREA

FIRST AND SILT FLOOR	115.816
5 & 6TH FLOOR	1612.4
SILT SECOND FLOOR	144.4
<b>TOTAL</b>	<b>1372.6</b>

**SECTION B-B**



12) ERI  
 13) TD  
 14) TC  
**B. BAL**  
 (a) F  
 (b) I  
 (c) J

**C. TE**  
 (a) I  
 (b)

**D.**  
 (c)  
 (d)  
 (e)

**CERT**  
 CE  
 AND  
 SUR  
 STA.

D  
 P  
 M1  
 W  
 V

PROFORMA 1

A.	AREA STATEMENT	AREA IN SQ.M.
1)	Area of Plot _____	466.00
2)	Deduction for _____	
	(a) Road acquisition area _____	Nil
	(b) Proposed Road _____	Nil
	(c) Any reservation Total (a + b + c) _____	Nil
3)	Net gross area of plot (1-2) _____	466.00
4)	Deductions for _____	
	(a) Recreation ground as per rule No. 11.3.1 _____	Nil
	(b) Internal roads total (a + b) _____	Nil
5)	Net area of plot (3-4) _____	466.00
6)	Addition for F.S.I. (total build up area) purpose _____	Nil
	(a) 100% of setback area _____	
7)	Total area (5 + 6) _____	466.00
8)	Total F.S.I. permissible _____	ONE
9)	Permissible total floor area (7 x 8) _____	466.00
10)	Existing floor area _____	Nil
11)	Proposed area _____	465.513
12)	Excess balcony area taken in total floor area calculation (as per B (C) below) _____	Nil
13)	Total built up area proposed (10 + 11 + 12) _____	465.513
14)	Total built up area consumed (13/7) _____	0.999
B.	<b>BALCONY AREA STATEMENT</b>	
	(a) Permissible balcony area per floor _____	} Refer schedule
	(b) Proposed balcony area per floor _____	
	(c) Excess balcony area (total) _____	
C.	<b>TENEMENT STATEMENT</b>	
	(a) Net area of plot (7) above _____	466.00
	(b) Less deduction of non-residential area (shops, etc.) _____	Nil
	(c) Area of tenements (a-b) _____	466.00
	(d) Tenements permissible _____	12
	(e) Tenements proposed _____	12
D.	<b>PARKING STATEMENT</b>	
	(a) Parking required by Rule _____	
	(b) Garages permissible _____	
	(c) Garages proposed _____	
	(d) Total parking provided _____	

**CERTIFICATE OF AREA**

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERANCE WAS SURVED BY ME ON 10/3/95 AND THE DIMENSION OF SIDES ETC. OF PLOT STATED ON PLOT AREA MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P.A.C.T.

*[Signature]*  
SIGNATURE OF ARCHITECT

SIGNATURE OF ARCHITECT

SCHEDULE OF OPENINGS

D	0.90 X 1.70	1. W. DOOR.
E	0.75 X 1.20	— DO —
W1	0.90 X 1.20	M.S. WINDOW.
W2	1.20 X 1.20	— DO —
V	0.60 X 0.60	M.S. VENT...

NOTE'S

1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN BLACK.
2. PROPOSED WORK SHOWN IN RED.
3. DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED.
4. ALL DIMENSION ARE IN METER.

PROPOSED BUILDING IN PLOT NO. 24,  
 S.NO 122/3+4/1/26, AT-DEOLALI,  
 TAL & DIST-NASHIK.  
 FOR, SHRI- B. D. KHALKAR  
 G.P.A. HOLDER - S.G. DEWANI

*S.G. Dewani*

*Gaidhani*

OWNER SIB

ARCHITECT - GAIDHANI S. R.

SHRIKANT GAIDHANI AND ASSOCIATES

CONSULTING ENGINEER AND ARCHITECT

OFF -  
 5, LAWKIK BUILDING,  
 NEAR- ANURADHA THEATER,  
 M. S. ROAD,  
 NASHIK ROAD.

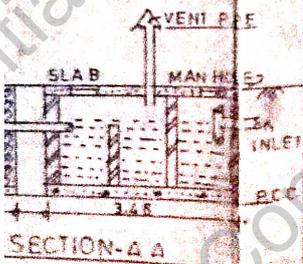
RESL -  
 GAIDHANI NIMAS,  
 NEAR- MUMUKSHU DHAM,  
 TILY ROAD,  
 NASHIK ROAD,  
 42794.

JOB NO B/103

DRAWN - AMRAB. NANDKUMAR

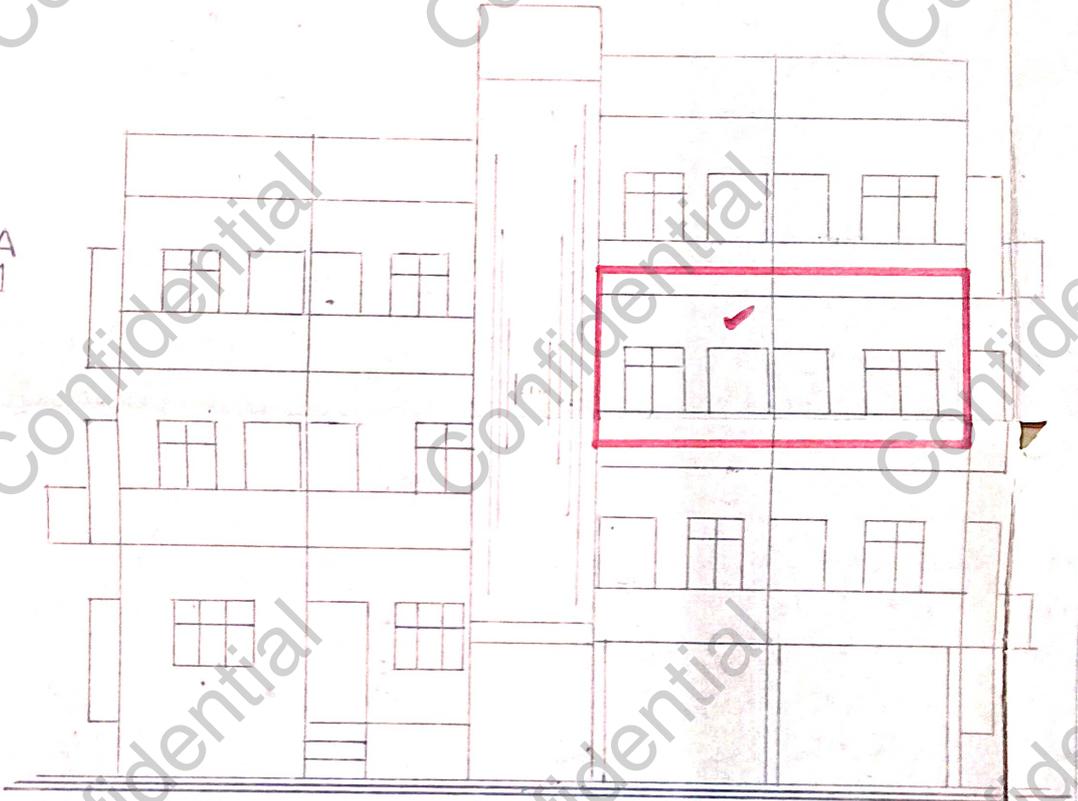
SCALE-1:100

CHECKED - GAIDHANI S. R.



SECTION-A A

SECTION B B



FRONT ELEVATION

NOTE'S

- 1. PLOT BC
- 2. PROPOS
- 3. DRAINA
- 4. ALL DIM

PRO  
S.NO  
TAL  
FOR  
GPA

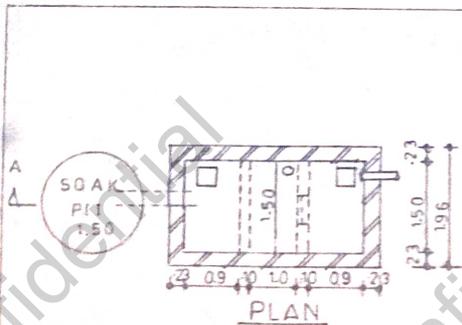
OWNER S16

SHRI

CC  
LAWKI  
NEAR -  
M. S. ROA  
NASHIK

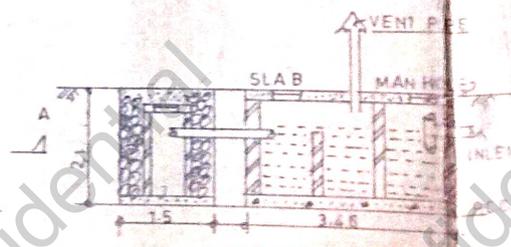
JOB NO B/103

SCALE-1:100

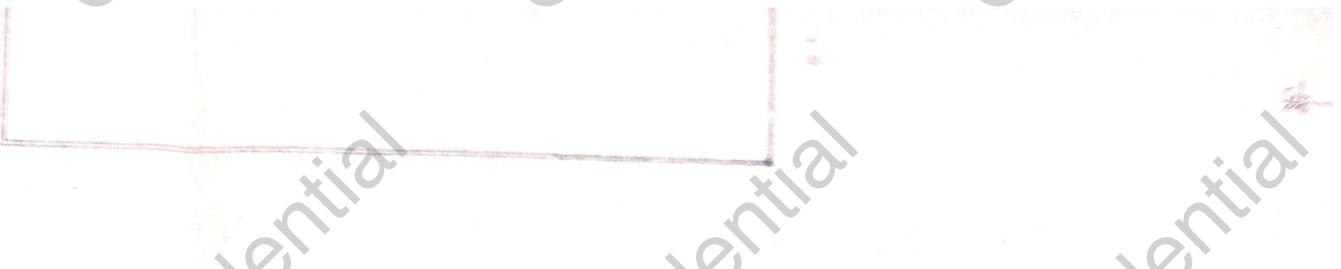


PLAN

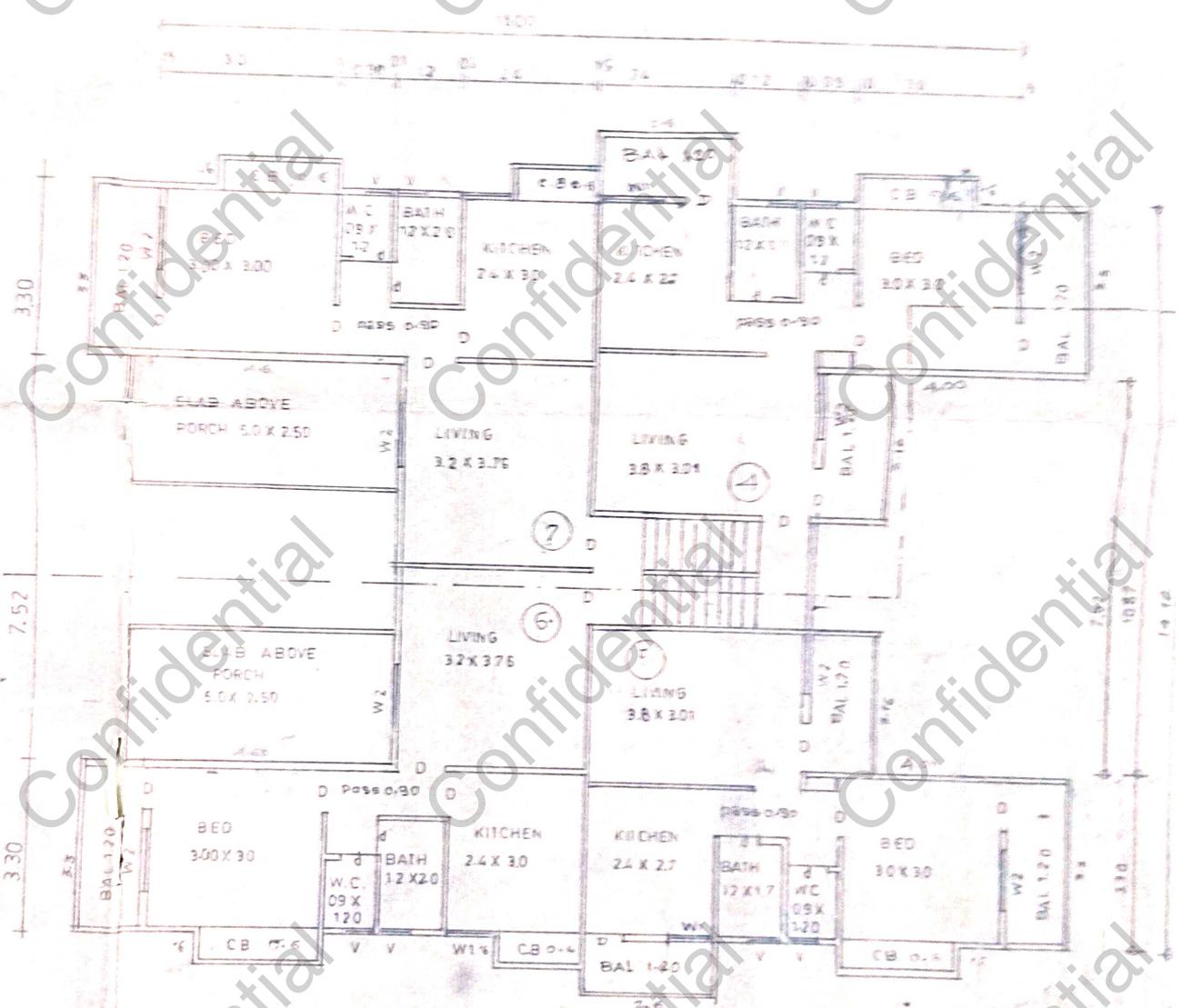
DETAILS OF SEPTIC TANK



SECTION-A A

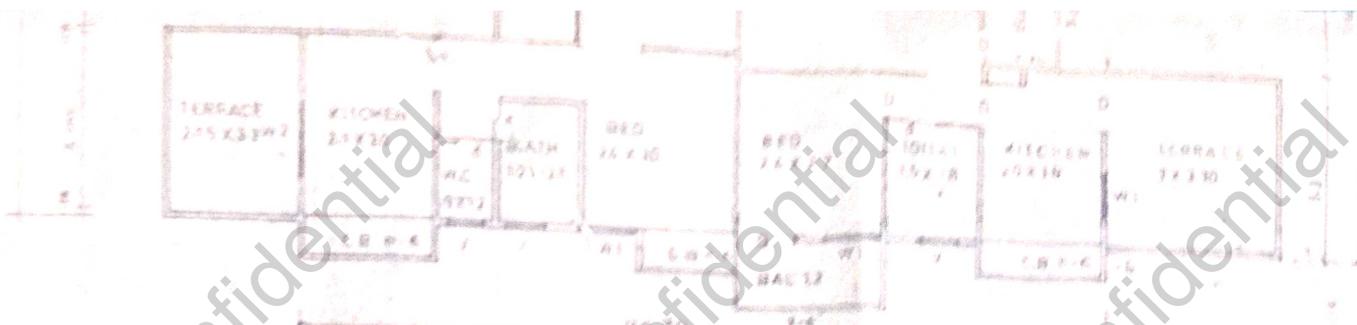


SOFT SECOND FLOOR PLAN

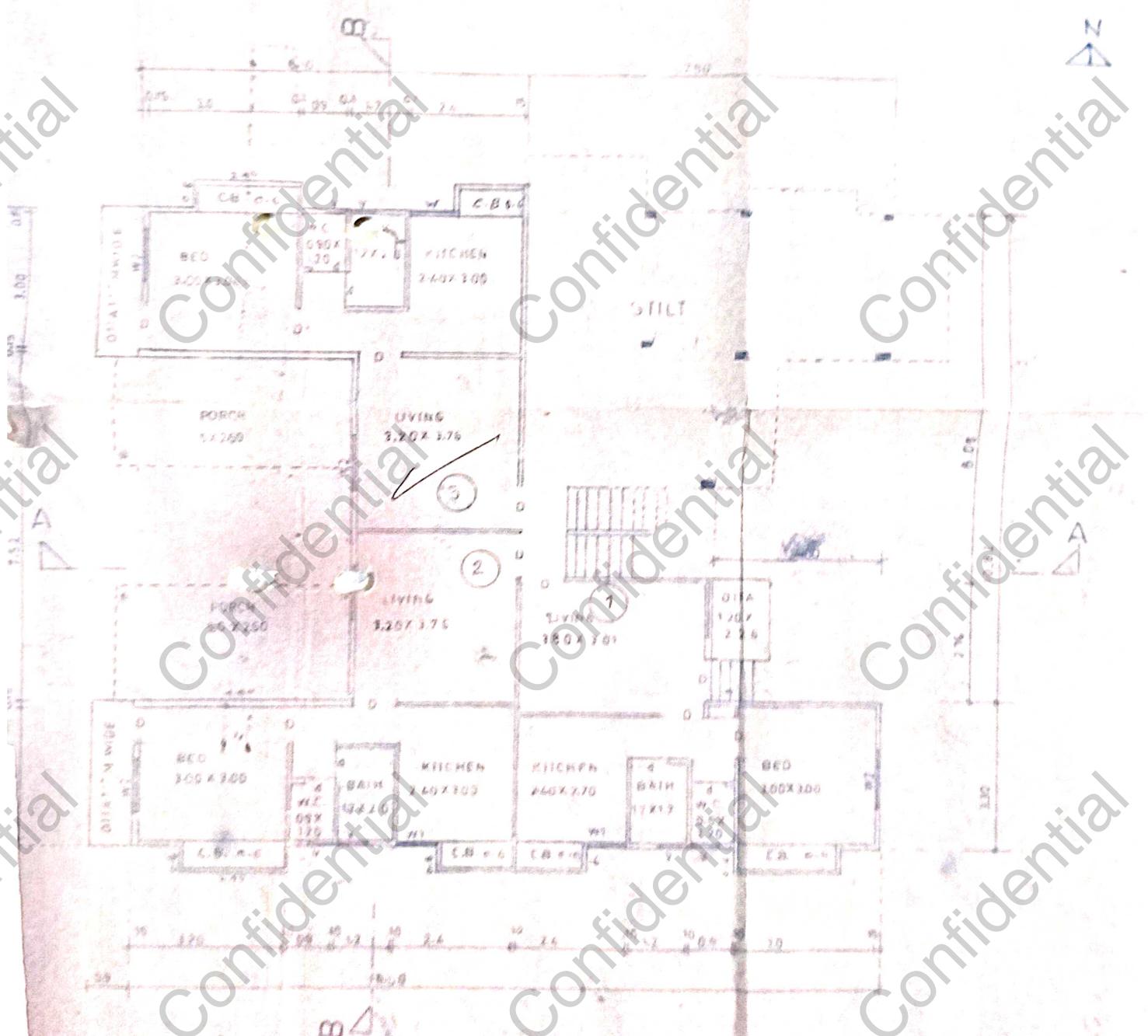


FIRST FLOOR AND SOFT FLOOR PLAN





SECOND AND SPLIT FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN SCALE 1:100

ATTENMENT

# APPROVAL

APPROVED AS AMENDED IN REE SUBJECT TO THE  
CONDITIONS MENTIONED IN MUNICIPAL ORDER NO NMC/D  
LND / BP / 77 dt: 28-6-1995

TRUE COPY

- Sd -  
EXECUTIVE ENGINEER (T.P.)  
TOWN PLANNING DEPARTMENT  
NASHIK MUNICIPAL CORPORATION  
NASHIK

For  
Shrikant Gaidhani  
and Associates  
Engineers & Architects  
Flat No. 5, Lawkik Building  
Near Anuradha Talkies,  
Lam Road, Nashik Road.

PROFORMA 1  
AREA IN SQ.M

### AREA STATEMENT

- 1) Area of Plot \_\_\_\_\_
- 2) Deduction for \_\_\_\_\_
- (a) Road acquisition area \_\_\_\_\_
- (b) Proposed Road \_\_\_\_\_

Total (a+b+c) \_\_\_\_\_

466.00

8.36 Rm

9.9 R.M.

4 Rm

6x2 + 3.1 + 3.16x2  
R.M.

+ 4.9x2 + 4

FLOOR

6x2 = 2472.00

11 R.M.

+ 4x2 + 3

