MSME Reg NO: UDYAM-MH-18-008301 An ISO 9001 : 2015 Certified Company CIN: U74120MH2010PTC207869



Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report of the Immovable Property



Details of the property under consideration:

Name of Owner : Shri. Satish Shankar Mhaske

Residential Flat No. 404, 4th Floor, Building No 21, Wing - A, "Y Square", Village - Dhokali, Taluka -Thane, District - Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State - Maharashtra, India.

Latitude Longitude : 19°13'48.4"N 72°59'3.5"E

Intended User:

Bank Of Maharashtra Ghodbunder Road Branch

Shop No. 8 & 9, Pride Park, Near R-Mall, Ghodbunder Road, Thane -400 607



Thane : 101, 1st Floor, Beth Shalom, Near Civil Hospital, Thane (W) - 400601, (M.S), INDIA Regd. Office Email :thane@vastukala.co.in | Tel : 80978 82976 / 90216 05621

B1-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road, Powai, Andheri East, Mumbai :-400072, (M.S), India +91 2247495919

Our Pan India Presence at :

Nanded	♀ Thane	Q Ahmedabad	Oelhi NCR
Mumbai	Nashik	Rajkot	Raipur
Q Aurangabad	♀ Pune	♀ Indore	9 Jaipur

📉 mumbai@vastukala.co.in 💮 www.vastukala.co.in



MSME REG NO: UDYAM-MH-18-UU8561. An ISO 9001 : 2015 Certified Company CIN: U74120MH2010PTC207869

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Page 2 of 25

Vastu/Thane/09/2024/011496/2308410 27/28-416-PSRJ Date: 27.09.2024

VALUATION OPINION REPORT

This is to certify that the under construction property bearing Residential Flat No. 404, 4th Floor, Building No 21, Wing - A, "Y Square", Village - Dhokali, Taluka - Thane, District - Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State - Maharashtra, India belongs to Shri. Satish Shankar Mhaske.

Boundaries		Building	Flat
North		Badminton Court	Marginal Space
South	:	Kolshet Road	Passage
East	:	Blossom English High School	Flat No. 405
West	· · ·	Internal Road	Flat No. 403

Considering various parameters recorded, existing economic scenario, and the information that is available with reference to the development of neighbourhood and method selected for valuation, we are of the opinion that, the property premises can be assessed for this particular purpose at ₹ 58,82,400.00 (Rupees Fifty Eight Lakh Eighty Two Thousand Four Hundred Only) After completion of construction works. As per Site Inspection 10% Construction Work is Completed.

The valuation of the property is based on the documents produced by the concern. Legal aspects have not been taken into considerations while preparing this report.

Hence certified

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD. Digitally signed by Manoj Chalikwar

Manoj Chalikwar DN: cn=Manoj Chalikwar ON: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbal, email=manoj@vastukala.org, c=IN Date: 2024.09.27 18:15:37 +05'30' Director

Auth. Sign.



Our Pan India Presence at :

Q Aurangabad Q Pune

Nanded

Mumbai

Manoj Chalikwar

Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Maharashtra Empanelment No.: AX33 /CREMON/Valuer/Empanelment/Sr No.55/2019-20

Encl.: Valuation report

Thane : 101, 1st Floor, Beth Shalom, Near Civil Hospital, Thane (W) - 400601, (M.S),INDIA Email :thane@vastukala.co.in | Tel : 80978 82976 / 90216 05621

Raipur

Q Jaipur

Section Content Section Conten

Indore

🖓 Nashik 🛛 🖓 Rajkot

Regd. Office

BI-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road, Powai, Andheri East, Mumbai :-400072, (M.S), India

+91 2247495919

🔛 mumbai@vastukala.co.in

💮 www.vastukala.co.in

Vastukala Consultants India Pvt. Ltd.

101, 1st Floor, B Wing, Beth Shalom, Near Civil Hospital, Thane (W) - 400 601

To, **The Branch Manager, Bank Of Maharashtra Ghodbunder Road Branch** Shop No. 8 & 9, Pride Park, Near R-Mall, Ghodbunder Road, Thane -400 607

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF FLAT)

	Genera	al		-
1	Purpos	se for which the valuation is made	:	To assess Fair Market Value of the property for Housing Loan Purpose.
2	a)	Date of inspection	:	26.09.2024
	b)	Date of which the valuation is made	:	27.09.2024
3	List of I) II) III) IV)	Promoter) And Shri. Satish Shankar Mhash Copy of RERA Certificate No.P517000 Regulatory Authority. Copy of Amended Commencement Certifi Auto DCR Dated 08.04.2024 issued by The	ke(T 156 icate ane .S05	52 Dated 21.05.2024 issued by Maharashtra Real Estate V.P. NoS05 / 0105 / 16 / TMC / TDD / 0112 / (P/C) / 2024 Municipal Corporation. 5 / 0105 / 16 / TMC / TD - DP / TPS / 0112 / (P/C) / 2024 Dated
4	with Pl	of the owner(s) and his / their address (es) none no. (details of share of each owner in f joint ownership)	:	Shri. Satish Shankar Mhaske Residential Flat No. 404, 4 th Floor, Building No 21, Wing - A "Y Square", Village - Dhokali, Taluka - Thane, District - Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State - Maharashtra, India. <u>Contact Person :</u> Miss. Naina Chiplunkar (Owner) Mobile No. 9699767607 sole ownership
5		escription of the property (Including hold / freehold etc.)		The property is a Residential Flat located on 4 th Floor. The composition of Residential Flat is 1 Bedroom + Living Room + Kitchen + 2 Toilet. (1 BHK) The property is at 5.2 Kn distance from Thane Railway Station. At the time of inspection building was under construction.



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

	RCC Footing/Foundation	complete	3		RCC Plinth	Complete	
	Total 1	0% work	(C	ompleted			
6	Location of property	and and					
a)	Plot No. / Survey No.		:	New Survey No - 37/10	& 38/1	1.1	
b)	Door No.	(install)	:	Residential Flat No. 404			
c)	C.T.S. No. / Village	a Nasta R	:	Village - Dhokali			
d)	Ward / Taluka		:	Taluka - Thane			
e)	Mandal / District		:	District - Thane			
f)	Date of issue and validity of layout of appro map / plan	ved	:	Copy of Approved Building Plan No. S05 / 0105 / 16 / TI TD - DP / TPS / 0112 / (P/C) / 2024 / Auto DCR dated		o DCR dated	
g)	Approved map / plan issuing authority		:	08.04.02024 issued by Thane Municipal Corporation.			
h)	Whether genuineness or authenticity of app map/ plan is verified	proved	:	Yes	The second second		
i)	Any other comments by our empanelled val on authentic of approved plan	luers	:	Building is under constru	uction		
7	Postal address of the property		:	Residential Flat No. 404 "Y Square" , Village - Thane, Thane (West Maharashtra, India.	Dhokali, Taluk	a - Thane, Distric	
8	City / Town			City - Thane (West)			
	Residential area		:	Yes			
	Commercial area		•••	No			
	Industrial area		:	No			
9	Classification of the area						
	i) High / Middle / Poor	ndel stas		Middle Class			
	ii) Urban / Semi Urban / Rura	uni obal		Urban			
10	Coming under Corporation limit / Village Panchayat / Municipality		:	Village - Dhokali Thane Municipal Corpor	ation		
11	Whether covered under any State / Central enactments (e.g., Urban Land Ceiling Act) of notified under agency area/ scheduled area cantonment area	or	1	No			
12	Boundaries of the property	69 Q F B	:	As per site	As	per Document	
	North	1.0966.01	:	Badminton Court		Podium	
	South		:	Kolshet Road	4	0 Mt. DP Road	





An ISO 9001: 2015 Certified Company

	East	:	Blossom English High School	Blossom School
	West	:	Internal Road	Private Property
13	Dimensions of the site	:	N. A. as property under consider a building.	ration is a Residential Flat in
	North	:	Details not available	Marginal Space
	South	:	Details not available	Passage
	East	:	Details not available	Flat No. 405
	West	:	Details not available	Flat No. 403
14	Extent of the site		Carpet Area in Sq. Ft. = 387.00 (Area As Per Agreement for sale Built Up Area in Sq. Ft. = 425.70 (Carpet Area + 10%)	Carlo Serie Belle B
14.1	Latitude, Longitude & Co-ordinates of Flat	:	19°13'48.4"N 72°59'3.5"E	state and a man safety in the
15	Extent of the site considered for Valuation	:	Carpet Area in Sq. Ft. = 387.00 (Area As Per Agreement for s	
16	Whether occupied by the owner / tenant? If occupied by tenant since how long? Rent received per month.	:	Building Under Construction	
11	APARTMENT BUILDING			
1.	Nature of the Apartment	:	Residential	
2.	Location			
_	C.T.S. No.			
-	Block No.	:	-	
	Ward No.	:	-	
	Village / Municipality / Corporation		Village - Dhokali, Thane Municipal Corporation	
	Door No., Street or Road (Pin Code)	:	Residential Flat No. 404, 4 th Flo "Y Square" , Village - Dhokal Thane, Thane (West), PIN Maharashtra, India	i, Taluka - Thane, District
3.	Description of the locality Residential / Commercial / Mixed	:	Residential	engolmente covers many engolmente (e.g. 1.27 notified under orenov
4.	Year of Construction	:	Building is under construction	SPAR partition of the of
5.	Number of Floors	:	Stilt + 2 Podium + 23 Upper Floo	ors
6.	Type of Structure	:	Proposed R.C.C Framed Structu	Ire





An ISO 9001 : 2015 Certified Company

ŝ.	Quality of Construction	:	Building Under Construction
9.	Appearance of the Building	1:	Building Under Construction
10.	Maintenance of the Building	1	Building Under Construction
11.	Facilities Available		
	Lift	:	Proposed 4 Lifts
	Protected Water Supply	:	Proposed Municipal Water Supply
	Underground Sewerage	:	Proposed Connected to Municipal Sewerage System
	Car parking - Open / Covered	:	Proposed Stilt Parking
	Is Compound wall existing?	:	Proposed, Yes
	Is pavement laid around the Building	:	Proposed, Yes
	Residential Flat		(766)
1.	The floor in which the Flat is situated	:	4 th Floor
2.	Door No. of the Flat	:	Residential Flat No. 404
3.	Specifications of the Flat		- Alter and a state of a state of a state
	Roof	:	Proposed RCC SLab
	Flooring	:	Proposed Vitrified tiles flooring
	Doors	:	Proposed Teak wood door frame with flush doors
	Windows	:	Proposed Powder coated aluminium sliding windows
	Fittings		Proposed Concealed plumbing with C.P. fittings. Concealed wiring
	Finishing	:	Proposed Cement Plastering
4.	House Tax		
	Assessment No.	:	Details not available
	Tax paid in the name of	:	Details not available
	Tax amount	:	Details not available
5.	Electricity Service connection No.	:	Details not available
	Meter Card is in the name of	:	Details not available
6.	How is the maintenance of the Flat?	:	Good
7.	Sale Deed executed in the name of	:	Shri. Satish Shankar Mhaske
8.	What is the undivided area of land as per Sale Deed?	:	Details not available
9.	What is the plinth area of the Flat?		Built Up Area in Sq. Ft. = 426.00 (Carpet Area + 10%)
10.	What is the floor space index (app.)	:	As per TMC norms





An ISO 9001 : 2015 Certified Company

11.	What is the Carpet area of the Flat?	•	Carpet Area in Sq. Ft. = 387.00 (As Per Area Agreement for sale) RERA Carpet Area in Sq. Ft. = 317.00 Enclosed Balcony in Sq. Ft. = 41.00 Appurtenant Open Balcony in Sq. Ft. = 29.00
12.	Is it Posh / I Class / Medium / Ordinary?	:	Medium
13.	Is it being used for Residential or Commercial purpose?		Residential Purpose
14.	Is it Owner-occupied or let out?	:	Building Under Construction
15.	If rented, what is the monthly rent?	:	₹ 12,300/- (Expected rental income per month after completion of construction works) after completion
IV	MARKETABILITY		A STATE OF A
1.	How is the marketability?	:	Good
2.	What are the factors favoring for an extra Potential Value?	:	Located in developed area
3.	Any negative factors are observed which affect the market value in general?		No
٧	Rate		
1.	After analyzing the comparable sale instances, what is the composite rate for a similar Flat with same specifications in the adjoining locality? - (Along with details / reference of at - least two latest deals / transactions with respect to adjacent properties in the areas)	•••	₹ 14672/- to ₹ 16021/- per Sq. Ft. on Carpet Area ₹ 13339/- to ₹ 14565/- per Sq. Ft. on Built Up Area
2.	Assuming it is a new construction, what is the adopted basic composite rate of the Flat under valuation after comparing with the specifications and other factors with the Flat under comparison	•	₹ 15,200/- per Sq. Ft.
3.	(give details). Break – up for the rate		
J.	I. Building + Services		₹ 2,500/- per Sq. Ft.
	II. Land + others		
A		:	₹ 12,700/- per Sq. Ft.
4.	Guideline rate obtained from the Registrar's Office for new property (an evidence thereof to be enclosed)		₹ 1,16,300/- per Sq. M. i.e. ₹ 10,805/- per Sq. Ft.
	Guideline rate(an evidence thereof to be enclosed)		N.A. Age of Property below 5 year





An ISO 9001: 2015 Certified Company

5.	In case of variation of 20% or more in the valuation proposed by the Valuer and the Guideline value provided in the State Govt. notification or Income Tax Gazette justification on variation has to be given		It is a foregone conclusion that market value is always more than the RR price. As the RR Rates area Fixed by respective State Government for computing Stamp Duty / Rgstn. Fees Thus the differs from place to place and Location, Amenities per se as evident from the fact than even RR Rates Decided by Government Differs.
VI	COMPOSITE RATE ADOPTED AFTER DEPRECIATION	18	
a	Depreciated building rate	1	t and the about we have a second of the second second
	Replacement cost of Flat with Services (v(3)i)	:	₹ 2,500/- per Sq. Ft.
	Age of the building	:	Building is under construction
	Life of the building estimated		60 years (After Completion) Subject to proper, preventive periotic Maintenance & Structure repairs.
	Depreciation percentage assuming the salvage value as 10%		N.A. Building is under construction
	Depreciation Ratio of the building		-
b	Total composite rate arrived for Valuation		
1929	Depreciated building rate VI (a)	:	₹ 2,500/- per Sq. Ft.
	Rate for Land & other V (3) ii	:	₹ 12,700/- per Sq. Ft.
	Total Composite Rate		₹ 15,200/- per Sq. Ft.
	Remarks	:	

Details of Valuation:

Sr. No.	Description	Qty.	Rate per unit (₹)	Estimated Value (₹)
1	Present value of the Flat	387.00 Sq. Ft.	15,200.00	58,82,400.00
2	Wardrobes	a part i se super com		
3	Showcases			1
4	Kitchen arrangements			
5	Superfine finish	alon a lectrestre		
6	Interior Decorations	305-		
7	Electricity deposits / electrical fittings, etc.			
8	Extra collapsible gates / grill works, etc.			
9	Potential value, if any			
10	Others			
	Fair market value of the property After con	npletion		58,82,400.00
	Realizable value of the property			52,94,160.00



Since 1989



Distress value of the property	47,05,920.00
Insurable value of the property (425.70 X 2,500.00)	10,64,250.00
Guideline value of the property (425.70 X 10,805.00)	45,99,689.00

Justification for Price / Rate

The Market Value of the property is based on facts of markets discovered by us during our enquiries, however the government rate value in this case is less than the market value arrived by us. We are of the opinion that the value arrive by us will prove to be correct if an Auction of the subject property is carried out. As far as Market Value in Index II is concerned, it is not possible to comment on same, may be government rates are fixed by sampling during same point of time in part and whereas, Market values change every month.

In most of the cases the actual deal amount or Transaction value is not reflected in Index II because of various Market practices. As Valuer, we always try to give a value which is correct reflection of actual transaction value irrespective of any factors in market.

Method of Valuation / Approach

The sales comparison approach uses the market data of sale prices to estimate the value of a real estate property. Property valuation in this method is done by comparing a property to other similar properties that have been recently sold. Comparable properties, also known as comparables, or comps, must share certain features with the property in question. Some of these include physical features such as square footage, number of rooms, condition, and age of the building; however, the most important factor is no doubt the location of the property. Adjustments are usually needed to account for differences as no two properties are exactly the same. To make proper adjustments when comparing properties, real estate appraisers must know the differences between the comparable properties and how to value these differences. The sales comparison approach is commonly used for Residential Flat, where there are typically many comparables available to analyze. As the property is a Residential Flat, we have adopted Sale Comparison Approach Method for the purpose of valuation. The Price for similar type of property in the nearby vicinity is in the range of ₹ 14672.00 to ₹ 16021.00 per Sq. Ft. on Carpet Area / ₹ 13339.00 to ₹ 14565.00 per Sq. Ft. on BuiltUp Area. Considering the rate with attached report , current market conditions , demand and supply position, Flat size, location, upswing in real estate prices , sustained demand for Residential Flat, all round development of Residential and Commercial application in the locality etc. We estimate ₹15,200.00 per Sq. Ft. on Carpet Area for valuation.

Impending threat of acquisition by government for road widening / publics service purposes, sub merging & applicability of CRZ provisions (Distance from sea-cost / tidal level must be incorporated) and their effect on	 Alashar artane at
Saleability	Good
Likely rental values in future	₹ 12,300/- (Expected rental income per month after completion of construction works)
Any likely income it may generate	Rental Income



Since 1989

Vastukala Consultants (I)



Actual Site Photographs









Since 1989

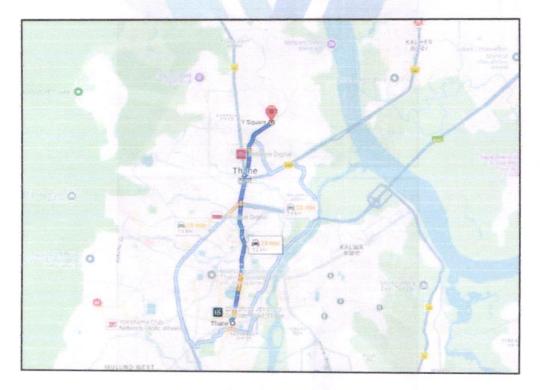


An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Route Map of the property



Note: Red Place mark shows the exact location of the property



Longitude Latitude: 19°13'48.4"N 72°59'3.5"E

Note: The Blue line shows the route to site distance from nearest Railway Station (Thane - 5.2 Km).



Since 1989



Ready Reckoner Rate

		Commerce From Is	/ VILLAGE : DHOKALI April 2024 To 31st March 202	5		
Type of Area	Dibon Areo		tocal Body Type	Class 3' Corporation		
ocal Body Name	Thane Municipal Corpo	presion				
and Mort	at-2) All the Properties of	Dhekali Village Except S	20-20ne 3A-2 and 36-2.			
		Contracting the last	the best of the bases	Rate of Lank	t + Building in ₹ per	eq.m.Built
7one	Sith Zone		Residentia'	Office		Industr
8	8/34	37500	16300	120100	144200	120104

Rate to be adopted after considering depreciation [B + (C X D)]	1,16,300.00	Sq. Mtr.	10,805.00	Sq. Ft.
Percentage after Depreciation as per table(D)	100%			
The difference between land rate and building rate(A-B=C)	78,800.00			
Stamp Duty Ready Reckoner Market value Rate for Land (B)	37500			
Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate (After Increase/Decrease) (A)	1,16,300.00	Sq. Mtr.	10,805.00	Sq. Ft.
Flat Located on 4 th Floor	-			
Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate for Flat	116300		(101)	

Multi-Storied building with Lift

For residential premises / commercial unit / office on above floor in multistoried building, the rate mentioned in the ready reckoner will be increased as under:

	Location of Flat / Commercial Unit in the building	Rate
a)	On Ground to 4 Floors	No increase for all floors from ground to 4 floors
b)	5 Floors to 10 Floors	Increase by 5% on units located between 5 to 10 floors
c)	11 Floors to 20 Floors	Increase by 10% on units located between 11 to 20 floors
d)	21 Floors to 30 Floors	Increase by 15% on units located between 21 to 30 floors
e)	31 Floors and above	Increase by 20% on units located on 31 and above floors

Depreciation Percentage Table

Completed Age of Building in Years	Value in percent after depreciation		
	R.C.C Structure / other Pukka Structure	Cessed Building, Half or Semi-Pukka Structure & Kaccha Structure.	
0 to 2 Years	100%	100%	
Above 2 & up to 5 Years	95%	95%	
Above 5 Years	After initial 5 year for every year 1% depreciation is to be considered. However maximum deduction available as per this shall be 70% of Market Value rate	After initial 5 year for every year 1.5% depreciation is to be considered. However maximum deduction available as per this shall be 85% of Market Value rate	

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



Since 1989



Price Indicators

Property	Residential Flat		
Source	https://www.99acres.com/		65 Mar.
Floor	-		
	Carpet	Built Up	Saleable
Area	387.00	425.70	-
Percentage	-	10%	-
Rate Per Sq. Ft.	₹16,021.00	₹14,564.00	-
99 acres Buy + Enter Locality / Project / Martin ₹62 Lac (1946-021 corriso fr 1BHK 2B Estimated EM 749-520 Enter Sq fr Eat/Ap artment	aths for Sale		Stortlist
NERA STATUS REGISTERED Registration No: PS1700015452 No Overview Society Owner Details Property (5) Society (11)		Exprore Locality >	1 Balcony
	Price Cost spectral Cost spectral Price Cost spectral Cost of the	Address Y Sqaure Thane West	
Places nearby Thane West			Wess All (50)
	🦻 ganesh temple 🛛 💡 Nandibaba tem	ple 💼 Citibank ATM 📷 kic	ATM 💼 Sta
🎲 Dhanlaxmi Shopping 🛛 🦞 Ganesh Mandir			





Price Indicators

Property		Residential Flat		
Source		https://www.99acres.com/		
Floor		-		
1	ni ni R	Carpet	Built Up	Saleable
Irea		550.00	605.00	-
Percentage		-	10%	- ,
Rate Per Sq. Ft.		₹15,251.00	₹13,864.00	-
2BHK Flat/Apartm Y Sqaure Thane West, Thane, Matharash	tent tra	on an Protect Society of Network	SPAR	An Andrew Control Construction
₹83.88 - 84.17 table Price: \$15239 Per Sq At	Lac 550 - 552 sq.ft. (511 - 5128 sq.m.) Carpet Area Street Para			
NO BEORIERAGE REEA STATUS	(51 L - 51 28 kg m.) Carpet Arka Carpet Arka Carpet Arka Carpet Arka Society Review Details Society Review	Fossession February 2020 17000-5652 - Website Propulmane a mail ws Explore Locality	Nervalitie give int Recommendations Dealer Deta	🖓 Shortilist
NO BEORERAGE	(B1 1 - 51 28 kg m) Carpet Arisa Wew Peor Plans REGISTERED - Registration No. PS1 Details Society Review	Fossession: February 232) 1900: 1652 - J. Webster, Pops implanera mat	Recommendations Dealer Deta	🖓 Shortilist
Robe Price, RTS2X8 Per Sq Pt. NO BEORERAGE REAA STATUS Floor Plan Project FLOOR PLAN INCLUSIO	(B1 1 - 51 28 kg m.) Carpet Arisa Carpet Arisa REGISTIRED - Registration Ro. Pst Details Society Review NS AREA DETAILS	Fossession February 2320 17000-1662 - Meladar Pros. Imaharera mah ws Explore Locality Proc DetAus 550.9 sq.ft. saw mee ₹83	Recommendations Dealer Deta	🖓 Shortilist

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



Since 1989



Sale Instances

urce	r tooldorition r lot	Residential Flat		
	Index no.2			
or	-			
	Carpet	Built Up	Saleable	
a	387.00	425.70	-	
rcentage	-	10%	-05503	
te Per Sq. Ft.	₹14,787.00	₹13,443.00	200	
704 573 26-09-2024 Note: -Generated Through eSearch Module, For orig report please contact concern SRO office.	सूची क्र.2	दुय्यम निर्बेधक : दु.नि. ठाणे 1 दस्त कर्माक : 7045/2024 नोदेणी : Regn 63m		
	गावाचे नाव: ढोकाळी			
(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा			
(2)मोबदला	5722679			
(2)मोबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण	5722679			
(2)मोबदला	5722679 84240271.7 1) पालिकेचे नाव-ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव- वाय स्केअर, ब्लॉक ने: ढोकाळी, रोड वो मी रेश कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 वो मी र	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1	0,38/1 व इतर. क्षेत्र 29.44	
(2)मीबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देशे की पटटेदार ते नमुद्र करादे)	5722679 84240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉक ने: ढोकाळी, रोड वो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 वी मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :; })	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1	0,38/1 व इतर. क्षेत्र 29.44	
(2)मोबवला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते ममुढ करावे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व प्ररक्षमांक(असल्यास)	5722679 84240271.7 1) पालिकेचे नाव-ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव- वाय स्केअर, ब्लॉक ने: ढोकाळी, रोड वो मी रेश कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 वो मी र	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1	0,38/1 व इतर. क्षेत्र 29.44	
 (2) मोबवला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते ममुद्र करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रपत्क (6) क्षेत्रपत्क (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दस्तरीवज करून देणा-पार्शिहन ठेवणा-पा पक्षकाराचे 	5722679 84240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉक ने: ढोकाळी, रोड वो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 वी मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :; })	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 3 ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 १ कार पार्किंग सहित((
 (2) मोबदला (3) बाजारभाव(आडेपटटयाच्या बाबनितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्ध करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकप्रांक(असल्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) अकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दसरोवज करून देणा-पा लिहन ठेवणा-पा पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा बुकुमनामा किंवा आदेश 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चौ मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 चौ.मींटर 1: नाव:-श्री मल्जिनाथ एंन्टरमाईज एस एस पी चे भागीवार स माळा नं -, इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं क	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 3 ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तफें कु.मु. निश्चिल ठक्कर - वय-	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 फ्ला-प्लॉट ने 309-312	
 (2) मोबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्र करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रपत्व (6) अकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दसरोवज करून देणा-पा: लिहन ठेवणा-पा पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा बुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. 	5722679 1) पालिकेचे नाव-ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव- वाय स्केअर, ब्लॉक ने: ढोकाळी, रोड चौ मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. :)) 29.44 चौ मीटर n: नाव-श्री मलिनाथ एंन्टरप्राईज एल एल पी चे भागीवार स माळा ने -, इमारतीचे नाव सेन्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं क कोड400604 पॅन ने-ABKFS293AC	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु.मु. निश्चिल ठक्कर - वय- गळे इंडन्द्रिपल इन्टेट, रोड नं: पांचपाखाडी ठा	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) बाजारभाव(आंडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकम्मांक(असल्यास) (5) क्षेत्रकल (6) अकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दसरोवज करून देणा-पा, लिहन ठेवणा-पा पक्षकाराचे ताव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा बुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये माव व पत्ता. (8) वस्तरोवज करून छेणा-पा पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी. 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चौ मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 चौ.मींटर 1: नाव:-श्री मल्जिनाथ एंन्टरमाईज एस एस पी चे भागीवार स माळा नं -, इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं क	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) बाजारभाव(आडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्र करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा द घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रकळ (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (7) दस्तीवज करून देणा-पा/शिह्रन ठेवला-पा पक्षकाराचे ताब किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिये नाव व पत्ता (8) वस्त्रिय करून छेणा-पा पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अदल्यास,प्रतिवादिये 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चौ मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 चौ.मींटर 1: नाव:-श्री मलिनाथ एंन्टरसाईड एस एस पी चे भागीवार स माळा नं -, इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम अप टी पार्क, ब्लॉक नं व कोड:-400604 पैन नं:-ABKFS293AC 1). नाव:-राधिका विकांत देशमुख वय:-43; यस:-प्लॉट नं २	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबवला (3) बाजारभाव(आडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेवार ते नमुद्र करावे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रकळ (6) आकारणी किंवा जुडी वेण्यात असेल तेव्हा (7) दस्तीवज करून देणा-पा/शिड्रन ठेवला-पा पक्षकारण्डे ताब किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिसे नाव व पत्ता (8) वस्तरिवज करून घेणा-पा पक्षकारण्डे व किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्क्रेअर, ब्लॉळ नं: ढोकाळी, रोड चौ मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त धाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी र Survey Number : 37/10.38/1 व इसर. :)) 29.44 चौ मींटर 1): नाव -श्री मलिलाथ ऐल्टरप्राईव एल एल पी थे भगीवार सी माळा नं - इमारसीचे नाव सेल्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं क कोड:-400604 पैंन नं -ABKFS293AC 1): नाव:-राधिका विकांत देशमुख वय:-43; प्रस:-प्लॉट नं २ रोड, रोड नं. ढोकाळी नाका ठाणे, महाराष्ट्र THANE. पिन	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारण देशे की पटटेदार से नमुद्र करादे) (4) भू-मापन पोटहिस्सा द घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रपाळ (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दस्तरीवज करून देखा-या, शिड्रन ठेवछा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव द पत्ता (8) दस्तरीवज करून देखा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व प्रसा (9) दस्तरीवज करून दिल्याचा दिनांक (10) दस्त नीदणी केल्याचा दिनांक (11) अनुक्रमांक, ग्रंड व पृष्ठ 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉळ ने: ढोकाकी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व चंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चो मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 ची मीटर 1): नाव:-श्री मल्सिनाथ ऐन्टरप्राईज एस एल पी ये भागीवार सी माळा ने -, इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम अत्य टी यार्क, ब्लॉक ने क कोड:-400604 पैन ने:-ABKF S293AC 1): नाव:-शीधका विकांत देशमुख वय:-43: प्रस:-प्लॉट ने र रोड, रोड ने. ढोकाळी नाका ठाणे, महाराष्ट्र. THANE पिन 20/09/2024	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) द्वाजारभाव(भाडेपटटयाच्या ब्वावतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्र करादे) (4) भू-माफ्न पोटहिस्सा द घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. (7) दस्तरीत्वज करून देखा-या हिंहून ठेवछा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव द पत्ता (8) दस्तरीत्वज करून देखा-या यक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व पत्ता (9) दस्तरीतव्ज करून दित्याचा दिनांक (10) दस्त नौदणी केत्याचा दिनांक (10) दस्त नौदणी केत्याचा दिनांक (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ (12) वाजारभावगप्रसाण मुढांक शुल्क 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉळ ने: ढोकाकी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व चंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चो मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 ची मीटर 1): नाव:-श्री मल्सिनाथ ऐन्टरप्राईज एस एल पी ये भागीवार सी माळा ने -, इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम अत्य टी यार्क, ब्लॉक ने क कोड:-400604 पैन ने:-ABKF S293AC 1): नाव:-शीधका विकांत देशमुख वय:-43: प्रस:-प्लॉट ने र रोड, रोड ने. ढोकाळी नाका ठाणे, महाराष्ट्र. THANE पिन 20/09/2024	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) द्वाजारभाव(भाडेपटटयाच्या ब्राबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्ध करादे) (4) भू-माफ्न पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी वेण्यात असेल तेव्हा. (7) दस्लोकज करून देणा-पालिष्ट्रन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा बुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8) दस्लपेवज करून छेणा-या प्रक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (9) दस्लपेवज करून दिल्याचा दिनांक. (10) दस्त नौदणी केल्याचा दिनांक. (11) अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ. (12) बाजरभावाप्रमाणे नौदणी शुल्क. 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, ब्लॉळ ने: ढोकाकी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व चंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चो मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इतर :)) 29.44 ची मीटर 1): नाव:-श्री मल्सिनाथ ऐन्टरप्राईज एस एल पी ये भागीवार सी माळा ने -, इमारतीचे नाव सेन्ट्रम अत्य टी यार्क, ब्लॉक ने क कोड:-400604 पैन ने:-ABKF S293AC 1): नाव:-शीधका विकांत देशमुख वय:-43: प्रस:-प्लॉट ने र रोड, रोड ने, ढोकाळी नाका ठाणे, महाराष्ट्र, THANE पिन 20/09/2024 20/09/2024	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) द्वाजारभाव(भाडेपटटयाच्या ब्राबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्ध करावे) (4) भू-माफ्न पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी वेण्यात असेल तेवल. (7) दस्तोरवज करून देणा-या शिष्ट्रन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिसे नाव व पत्ता. (8) दस्तपेवज करून छेणा-या यक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिसे नाव व पत्ता. (8) दस्तपेवज करून छेणा-या यक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिधे नाव व पत्ता. (9) दस्तपेवज करून दित्याचा दिनांक. (10) दस्त नौवणी केल्याचा दित्रांक. (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ट. (12)बाजरभावाप्रमाणे नौदणी शुल्क. (13)बाजरभावाप्रमाणे नौदणी शुल्क. (14) श्रेरा 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाणे स.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाये स्केअर, ब्लॉळ ने: ढोकाळी, रोड यो मी रेरा कार्पेंट व चंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चो मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इसर :)) 29.44 ची मीटर 1): नवश्री मलिलाध ऐन्टरप्राईज एव एव पी चे भागीवार सी माळा ने -, इमारतीचे नाव सिन्ट्रम अत्य टी पार्क, ब्लॉक ने क कोड:-400604 पैन ने -ABKFS293AC 1): नाव:-शीधका विकांत देशमुख वय:-43; प्रस:-प्लॉट ने र रोड; रोड ने ढोकाळी नाका ठाजे , महाराष्ट्र, THANE. पिन 20/09/2024 20/09/2024 2045/2024	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु मु लिखिल ठक्कर - वय- मार्ळ इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं: पांच्याखाडी ठा डी-202, माळा नं: , इमारतीचे नाव: स्वामी क	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 प्रसा-प्रवॉट ने: 309-312. जे, महाराष्ट्र, ठाये, चिन	
 (2) मोबदला (3) द्वाजारभाव(भाडेपटटयाच्या ब्राबतितपटटाकार आकारण देतो की पटटेदार ते नमुद्ध करादे) (4) भू-माफ्न पोटहिस्सा व घरकमांक(असल्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी वेण्यात असेल तेव्हा. (7) दस्लोकज करून देणा-पालिष्ट्रन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा बुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8) दस्लपेवज करून छेणा-या प्रक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (9) दस्लपेवज करून दिल्याचा दिनांक. (10) दस्त नौदणी केल्याचा दिनांक. (11) अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ. (12) बाजरभावाप्रमाणे नौदणी शुल्क. 	5722679 14240271.7 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाणे स.न.पा.इसर वर्णन :सदनिका ने इमारतीचे नाव: वाये स्केअर, ब्लॉळ ने: ढोकाळी, रोड यो मी रेरा कार्पेंट व चंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चो मी र Survey Number : 37/10,38/1 व इसर :)) 29.44 ची मीटर 1): नवश्री मलिलाध ऐन्टरप्राईज एव एव पी चे भागीवार सी माळा ने -, इमारतीचे नाव सिन्ट्रम अत्य टी पार्क, ब्लॉक ने क कोड:-400604 पैन ने -ABKFS293AC 1): नाव:-शीधका विकांत देशमुख वय:-43; प्रस:-प्लॉट ने र रोड; रोड ने ढोकाळी नाका ठाजे , महाराष्ट्र, THANE. पिन 20/09/2024 20/09/2024 2045/2024	नं: ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सर्व्हे नं.37/1 इ ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी.व एक वेन मिराणी तर्फे कु.मु. निश्चिल ठक्कर - वय- गळे इंडन्द्रियल इन्टेट, रोड नं: पंच्याखाडी ठा डी-202 , माला नं: -, इमारतीचे नाव: स्वामी क् कोड:-400607 फैंन नं:-AJWPB4413B	10,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 5 कार पार्किंग सहित((44 पत्ता-प्रतीट ने 309-312 जे, महाराष्ट्र, ठाये, थिन ग्या फेस-2 , क्लॉक ने कोल्स्रोत	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Sale Instances

perty	Residential Flat			
irce	Index no.2			
or	withing of the second	net lukeQ strewthint n		
	Carpet	Built Up	Saleable	
			Galcabic	
a	387.00	425.70	-	
centage	-	10%	-	
e Per Sq. Ft.	₹14,672.00	₹13,338.00	-	
715273 26-09-2024 Note:-Generated Through eSearch Module For ongi	सूची क्र.2	हुय्यम निबंधक दु.नि. ठाणे 1 दस्त क्रमांक : 7152/2024 नोवेणी		
report please contact concern SRO office	गावाचे नाव: ढोकाळी	Regn 63m		
report please contact concern SRO office নোবিজিয়ানা মজাৰ (2) মীৰবস্থা	करारनामा 5678036	Regn 63m		
report please contact concern SRO office (1)विलेखाया प्रकार (2)मोबदला (3) बाजारभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतिसपटटाकार आकारणी देतो की प्रटटेदार ते नमुद्र करते)	करारनामा 5678036 4740272			
report please contact concern SRO office (1)विलेखावा प्रकार (2)मोबदला (3) बाजारभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतिसपटटाकार आकारणी	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्केंअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर, ;))	र्ग. फ्लॅंट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने- ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने.37/1	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44	
report please contact concern SRO office (1)विलेखाचा प्रकार (2)मोबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की प्रटटेदार ते नमुद्र कराते) (4) भू.मापन,प्रेटहिस्सा व घरक्रमोक(असल्पास) (5) क्षेत्रफळ	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्क्रेअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी	र्ग. फ्लॅंट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने- ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने.37/1	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44	
report please contact concern SRO office (1)विलेखाचा प्रकार (2)मोबदला (3) बाजरभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की प्रटटेदार ते नमूद करके) (4) भू-मापन, प्रेटहिस्सा व घरकमोका असल्यास) (5) द्वेनफळ (5) जाकारणी किंका जुडी देण्यात असेल तेव्स् (5) जाकारणी किंका जुडी देण्यात असेल तेव्स् (7) दुस्त्ये्वज करून देणा-प्रा/लिट्रन देवणा-पा पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यापाल्याचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिये नाव व पत्ता.	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्केंअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्फनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चो मीटर 1): नाव:-ब्री मलिलाथ एंन्टरप्राईज एत एत पी चे भगीवार थ माळा नं - इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं व कोड:-A00604 प्रेंग ने-ABKF52934C	र्र. फ्लॅंट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए नं. ठाणे वेस्ट, इतर माहितीं: सर्व्ह नं.37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चो मी व एक वल सावता तर्फे कु.मु. निखिल ठक्कर वय-4. ागळे इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड नं. पांच्याखाडी ठा	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विलेखाचा प्रकार (2)मोबदसा (3) वाजारभाव(भाडेपटटपाच्या वाबतितपटटाकार आकारणी देतां की प्रटटेव्रर ते तमुद्र करते) (4) भू.मापन, प्रेटहिस्सा व घरक्रमांक(असत्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी डेप्पात असेल तेव्हा (7) दस्तऐवज करून देणा-प्रा/लिट्रन डेव्रणा-पर पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेख असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8) दस्तऐवज करून देणा-पा पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, व्लॉक नं: ढांकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्फनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चो.मींटर 1) नाव:-सी मलिनाथ एंन्टरप्राईज एत एत पी वे भगीवार थ माळा नं - इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, व्लॉक नं व कोडा:-A00604 प्रेंन नं-ABKFS2934C 1) नाव:-स्तिन विलास संगा वय33; प्रता-प्लॉट नं-प्लॉट	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इत्त्येट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विलेखाचा प्रकार (2)मोबदसा (3) वाजारभाव(भाडेपटटपाच्या वाबतितपटटाकार आकारणी देतां की प्रटटेव्रर ते तमुद्र करते) (4) भू.मापन, प्रेटहिस्सा व घरक्रमांक(असत्यास) (5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किंवा जुडी डेप्पात असेल तेव्हा (7) दस्तऐवज करून देणा-प्रा/लिट्रन डेव्रणा-पर पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेख असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8) दस्तऐवज करून देणा-पा पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्केंअर, ब्लॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्फनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चो मीटर 1): नाव:-ब्री मलिलाथ एंन्टरप्राईज एत एत पी चे भगीवार थ माळा नं - इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, ब्लॉक नं व कोड:-A00604 प्रेंग ने-ABKF52934C	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इत्त्येट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेश्वरावा प्रकार (2)मोबदराव (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटटाकार आकारणी देतो की प्रटटेदार ने नमुद्र करहते) (4) भू-मापन प्रेटहिस्सा व घरक्रमोका असत्यास) (5) क्षेत्रफल (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (7) दस्तऐवज करून देणा-पालिटून देवणा-पा पक्षकारांचे ताव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8) दस्तऐवज करून घेणा-या प्रकारांचे व किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता (9) दस्तऐवज करून दित्याचा दिनांक	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव: वाय स्केअर, व्लॉक नं: ढांकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेंट व बंदिस्त बाल्फनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चो.मींटर 1) नाव:-सी मलिनाथ एंन्टरप्राईज एत एत पी वे भगीवार थ माळा नं - इमारतीचे नाव: सेन्ट्रम आप टी पार्क, व्लॉक नं व कोडा:-A00604 प्रेंन नं-ABKFS2934C 1) नाव:-स्तिन विलास संगा वय33; प्रता-प्लॉट नं-प्लॉट	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इत्त्येट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)वित्तेखावा प्रकार (2)मोबदसा (3) वाजारभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतों की पटटेदार ते नमुद्र करने) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरकमोका असत्याम) (5) क्षेत्रफळ (6)आकारणी किंवा जुजी डेप्रयात असेल तेव्स (7) दस्तऐवन करून देगा- ग्रालिट्रन डेवण्व-पर पक्षकारचे नव किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास मंत्रिवादिये ताव व यत्ता. (8) दस्तऐवज करून देगा- या प्रक्षकारचे व किंवा दिवाणी न्यापालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास प्रतिवादिचे नव व पत्ता (9) दस्तऐवज करून दित्याचा दिनांक (10)वस्स नोंदगी केल्याया दिनांक	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव-ठाणे म.न. पा. इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव-वाय स्क्रेअर, व्लॉक नं. ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्येट व बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29,44 चौ.मीटर 1) नाव-जी मलिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भगीदार थ माठा नं - इमारतीच गत-सेन्द्रम आद टी पार्क, ब्लॉक नं र कोइ-A00804 पैंन नं-ABKFS2934C 1) नाव-रतिन विलास संगा वय-33; पता-प्लॉट नं-प्लॉट नं सोलापूर, महाराष्ट्र सोलापुर, पिन कोड-413005 पैन 26/09/2024	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इत्त्येट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेश्वत्राचा प्रकार (2)मधेबयदा (3) बाजारभाव(भाडेपटटपाच्या बाबतितपटटटाकार आकारणी देतां की प्रटटेदार ने नमुद्र करहते) (4) भू-मापन पोटहिस्सा व घरक्रमोका असत्यास) (5) क्षेत्रफळ (6)आकारणी क्रिवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (7) दस्तऐवज करून देणा-पाहिलून देवणा-पा पक्षकारांचे ता किंवा दिवाणी न्यापालपाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवादिये ताव व पत्ता. (8) दस्तऐवज करून देल्पा-पा पक्षकारांचे व किंवा दिवाणी व्यापालपाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवादिचे ताव व पत्ता (9) दस्तऐवज करून दित्याचा दिनांक (10) दस्त नोदणी केल्पाचा दिनांक (11)अनुकर्मांक, खेठ व पृष्ठ	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म.न. पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव. वाय स्क्रेअर, व्यॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त वाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चौ मीटिर 1) नाव. जी मल्लिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भागीदार थ माठा नं - इमारतीच गव. सेल्ट्रम आव टी पार्छ, व्यॉक नं व कोड:-A00804 प्रेंत ने:-ABKFS2934C 1) नावरतिन विलास संगा वय-33; एता-प्यॉट नं-प्लॉट नं सोलपूर, महाराष्ट्र सोलपुर, प्रिंन कोड:-413005 प्रेंन 26/09/2024 26/09/2024	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इंतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इन्टेट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेश्वत्राचा प्रकार (2)मोबवरसा (3) बाजारभाव(माउंपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की प्रटटेवार ने नमुद्र करने) (4) भू-मापन प्रेटहिस्सा व घरक्रमोका असत्यास) (5) क्षेत्रफळ (6)आकारणी बिका जुडी देण्यात असेल तेवस (7) दस्तऐवज करून देगा-पालिट्रन देवणा-पा पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास प्रतिवादिये तक व यस्त. (8) दस्तऐवज करून दित्याचा दिनोक (10) वस्तने्यजी केल्याचा दिनोक (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक पुल्क	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म.न. पा.इतर वर्णन :सदनिका - इमारतीचे नाव. वाय स्क्रेअर, व्यॉक नं. ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त वाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चौ मीटिर 1) नाव. जी मल्लिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भागीदार थ माठा नं - इमारतीचे गव. सेल्ट्रम आव टी पार्क, व्यॉक नं व कोड:-A00804 प्रेंत ने-ABKFS2934C 1) नाव. रतिन विलास संगा वय-33; एता-प्यॉट नं-प्लॉट नं सोलापूर, महाराष्ट्र सोलापुर, प्रिन कोड-413005 प्रेंन 26/09/2024 26/09/2024 7152/2024	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इंतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इन्टेट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेखावा प्रकार (2)मोबवसा (3) बाजारभाव(माडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतां की पटटेदार ते नमुद्र करने) (4) भू-मापन प्रेटहिस्स व घरकमंग्रेका असत्याम) (5) क्षेत्रफळ (6) अकारणी किंका जुडी देण्यात असेल तेव्स् (7) दस्टप्टेवज करून देणा-यए/लिट्रन देवण्य-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशदिये नात व पत्ता. (8) दस्टप्टेवज करून देगा-यए/लिट्रन देवण्य-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशदिये नात व पत्ता. (8) दस्टप्टेवज करून दित्याचा दिनोक (10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनोक (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ (12) बाजारभावाग्रमाणे मुद्राक गुल्क (13) बाजारभावाग्रमाणे मेंद्रणी गुल्क	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म.न. पा.इतर वर्णन :सदनिका न इमारतीचे नाव. वाय स्क्रेअर, व्यॉक नं: ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त वाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चौ मीटिर 1) नाव. जी मल्लिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भागीदार थ माठा नं - इमारतीच गव. सेल्ट्रम आव टी पार्क, व्यॉक नं व कोड:-A00804 प्रेंत ने:-ABKFS2934C 1) नावरतिन विलास संगा वय-33; एता-प्यॉट नं-प्लॉट नं सोलपूर, महाराष्ट्र सोलपुर, प्रिंन कोड:-413005 प्रेंन 26/09/2024 26/09/2024	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इंतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इन्टेट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेखावा प्रकार (2)मोबवसा (3) बाजारभाव(माडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की प्रटेटेवार ते नमुद्र करने) (4) भू-मापन प्रेटहिस्सर व घरकमरेका असत्याम) (5) क्षेत्रफळ (5) क्षेत्रफळ (6) अकारणी किंका जुडी देण्यात असेल तेव्स् (7) दस्टपे्टेवज करून देणा-यएलिट्रन देवणा-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशादिचे तात व पत्ता. (8) दस्तपे्टेवज करून देगा-यएलिट्रन देवणा-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशादिचे तात व पत्ता. (8) दस्तपे्टवज करून दित्याचा दिनोक (10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनोक (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ (12) बाजारभावायमाणे मुंदाक पुल्क (13) बाजारभावायमाणे मेंदणी शुल्क	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म.न. पा.इतर वर्णन :सदनिका - इमारतीचे नाव. वाय स्क्रेअर, व्यॉक नं. ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त वाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चौ मीटिर 1) नाव. जी मल्लिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भागीदार थ माठा नं - इमारतीचे गव. सेल्ट्रम आव टी पार्क, व्यॉक नं व कोड:-A00804 प्रेंत ने-ABKFS2934C 1) नाव. रतिन विलास संगा वय-33; एता-प्यॉट नं-प्लॉट नं सोलापूर, महाराष्ट्र सोलापुर, प्रिन कोड-413005 प्रेंन 26/09/2024 26/09/2024 7152/2024	र्न. प्रलॉट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इंतर माहिती: सक्हें ने. 37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 चौ मी व एक वल सावला तर्फ कु.मु. निखिल ठक्कर वय:-4 ागळे इंडस्ट्रियल इन्टेट, रोड ने. पांचपाखाडी ठा 1.78, माळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29.44 : ळार पार्किंग सहित((- पत्ता-प्लॉट ने 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन	
report please contact concern SRO office (1)विवेखावा प्रकार (2)मोबवसा (3) बाजारभाव(माडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतां की पटटेदार ते नमुद्र करने) (4) भू-मापन प्रेटहिस्स व घरकमंग्रेका असत्याम) (5) क्षेत्रफळ (6) अकारणी किंका जुडी देण्यात असेल तेव्स् (7) दस्टप्टेवज करून देणा-यए/लिट्रन देवण्य-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशदिये नात व पत्ता. (8) दस्टप्टेवज करून देगा-यए/लिट्रन देवण्य-या पक्षकाराचे नात किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असत्यास, प्रतिशदिये नात व पत्ता. (8) दस्टप्टेवज करून दित्याचा दिनोक (10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनोक (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ (12) बाजारभावाग्रमाणे मुद्राक गुल्क (13) बाजारभावाग्रमाणे मेंद्रणी गुल्क	करारमामा 5678036 4740272 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म.न. पा.इतर वर्णन :सदनिका - इमारतीचे नाव. वाय स्क्रेअर, व्यॉक नं. ढोकाळी, रोड चो मी रेरा कार्पेट व बंदिस्त वाल्कनी क्षेत्र 3.81 चौ मी Survey Number : 37/10,38/1 व इतर. ;)) 29.44 चौ मीटिर 1) नाव. जी मल्लिनाथ एल्टरफ़ईज एत एत पी चे भागीदार थ माठा नं - इमारतीचे गव. सेल्ट्रम आव टी पार्क, व्यॉक नं व कोड:-A00804 प्रेंत ने-ABKFS2934C 1) नाव. रतिन विलास संगा वय-33; एता-प्यॉट नं-प्लॉट नं सोलापूर, महाराष्ट्र सोलापुर, प्रिन कोड-413005 प्रेंन 26/09/2024 26/09/2024 7152/2024	f. फ्लैंट न. 408, माळा ने. 4 था मजला ए ने. ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: सब्हें ने.37/1 व ओपन बाल्कनी क्षेत्र 2.70 ची मी व एक रल सावता तर्फ कु.मु. निखित ठक्कर इय4 ागळे इंडस्ट्रियल इस्टेट, रोड ने पांच्याखाडी ठा ने.78, म्यळा ने -, इमारतीचे नाव. मेहता नगर नेERBPS7396F	0,38/1 व इतर, क्षेत्र 29,44 : कार पार्किंग सहित। (4 पत्ता:-प्लॉट ने: 309-312, जे, महाराष्ट्र, ठाणे, चिन , क्लॉक ने: हेदराखाद रोड , रोड	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the value of the above property in the prevailing condition with aforesaid specifications is ₹58,82,400.00 (Rupees Fifty Eight Lakh Eighty Two Thousand Four Hundred Only) after completion of the property. The Realizable Value of the above property is ₹52,94,160.00 (Rupees Fifty Two Lakh Ninety Four Thousand One Hundred Sixty Only). The Distress Value is ₹47,05,920.00 (Rupees Forty Seven Lakh Five Thousand Nine Hundred Twenty Only). As per Site Inspection 10% Construction Work is Completed.

Place : Thane Date : 27.09.2024

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Manoj Chalikwar

DN: cn=Mang Challowar, o-Vastukala Consultants (I) PV: Ltd, ou=Mumbal, email=manoj@vastukala.org, c=IN Date: 2024.09.27 18:16:12 +0530 Auth. Sign.

Director

Manoj Chalikwar

Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Maharashtra Empanelment No.: AX33 /CREMON/Valuer/Empanelment/Sr No.55/2019-20

The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report dated

on		We are satisfied that the fair and reasonable market value of the property.	
₹	(Rupees		
	only).	

Date___

Signature (Name & Designation of the Inspecting Official/s)

Countersigned (BRANCH MANAGER)

Enclosures	
Declaration-cum-undertaking from the valuer (Annexure-IV)	Attached
Model code of conduct for valuer - (Annexure V)	Attached





(Annexure-IV)

DECLARATION-CUM-UNDERTAKING

I, Manoj Chalikwar son of Shri. Baburao Chalikwar do hereby declare that:

- a. The information furnished in my valuation report dated 27.09.2024 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/My authorized representative has personally inspected the property on 26.09.2024. The work is not sub contracted to any other valuer and carried out by myself.
- d. I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment
- e. I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity.
- f. I have read the Handbook on Policy, Standards and procedure for Real Estate Valuation, 2011 of the IBA and this report is in conformity to the 'Standards' enshrined for valuation in the Part - B of the above handbook to the best of my ability.
- g. I have read the International Valuation Standards (IVS) and the report submitted to the Bank for the respective asset class is in conformity to the 'Standards' as enshrined for valuation in the IVS in 'General Standards' and 'Asset Standards' as applicable. The valuation report is submitted in the prescribed format of the bank.
- h. I abide by the Model Code of Conduct for empanelment of valuer in the Bank. (Annexure V A signed copy of same to be taken and kept along with this declaration)
- i. I am valuer registered with Insolvency & Bankruptcy Board of India(IBBI)
- j. I am Director of the company, who is competent to sign this valuation report.
- k. Further, I hereby provide the following information.

Since 1989





An ISO 9001 : 2015 Certified Company

No.	Particulars	Valuer comment
1	background information of the asset being valued;	The property under consideration is purchased by Shri. Satish Shankar Mhaske from Shree Mallinath Enterprise LLP vide Agreement for sale dated 29.07.2024.
2	purpose of valuation and appointing authority	As per the request from Bank Of Maharashtra, Ghodbunder Road Branch to assess Fair Market Value value of the property for Housing Loan purpose
3	identity of the valuer and any other experts involved in the valuation;	Manoj Chalikwar - Regd. Valuer Suraj Zore - Valuation Engineer Rashmi Jadhav - Technical Manager Pratibha Shilvanta - Technical Officer
4	disclosure of valuer interest or conflict, if any;	We have no interest, either direct or indirect, in the property valued. Further to state that we do not have relation or any connection with property owner / applicant directly or indirectly. Further to state that we are an independent Valuer and in no way related to property owner / applicant
5	date of appointment, valuation date and date of report;	Date of Appointment - 26.09.2024 Valuation Date - 27.09.2024 Date of Report - 27.09.2024
6	inspections and/or investigations undertaken;	Physical Inspection done on - 26.09.2024
7	nature and sources of the information used or relied upon;	Market Survey at the time of site visit Ready Reckoner rates / Circle rates Online search for Registered Transactions Online Price Indicators on real estate portals Enquiries with Real estate consultants Existing data of Valuation assignments carried out by us
8	Procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed;	Sales Comparative Method
9	restrictions on use of the report, if any;	This valuation is for the use of the party to whom it is addressed and for no other purpose. No responsibility is accepted to any third party who may use or rely on the whole or any part of this valuation. The valuer has no pecuniary interest that would conflict with the proper valuation of the property.
10	major factors that were taken into account during the valuation;	current market conditions, demand and supply position, Residential Flat size, location, upswing in real estate prices, sustained demand for Residential Flat, all round development of commercial and Commercial application in the locality etc.
11	major factors that were not taken into account during the valuation;	-
12	Caveats, limitations and disclaimers to the extent they explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report.	Attached





An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Assumptions, Disclaimers, Limitations & Qualifications

Value Subject to Change

The subject appraisal exercise is based on prevailing market dynamics as on **27th September 2024** and does not take into account any unforeseeable developments which could impact the same in the future.

Our Investigations

We are not engaged to carry out all possible investigations in relation to the subject property. Where in our report we identify certain limitations to our investigations, this is to enable the reliant party to instruct further investigations where considered appropriate or where we recommend as necessary prior to reliance. Thane (VCIPL) is not liable for any loss occasioned by a decision not to conduct further investigations.

Assumptions

Assumptions are a necessary part of undertaking valuations. VCIPL adopts assumptions for the purpose of providing valuation advice because some matters are not capable of accurate calculations or fall outside the scope of our expertise, or out instructions. The reliant party accepts that the valuation contains certain specific assumptions and acknowledge and accept the risk of that if any of the assumptions adopted in the valuation are incorrect, then this may have an effect on the valuation.

Information Supplied by Others

The appraisal is based on the information provided by the client. The same has been assumed to be correct and has been used for appraisal exercise. Where it is stated in the report that another party has supplied information to VCIPL, this information is believed to be reliable but VCIPL can accept no responsibility if this should prove not to be so.

Future Matters

To the extent that the valuation includes any statement as to a future matter, that statement is provided as an estimate and/or opinion based on the information known to VCIPL at the date of this document. VCIPL does not warrant that such statements are accurate or correct.

Map and Plans

Any sketch, plan or map in this report is included to assist the reader while visualising the property and assume no responsibility in connection with such matters.

Site Details

Based on inputs received from Client's representative and site visit conducted, we understand that the subject property is Residential Flat, admeasuring **387.00 Sq. Ft. Carpet Area** in the name of **Shri. Satish Shankar Mhaske.** Further, VCIPL has assumed that the subject property is free from any encroachment and is available as on the date of the appraisal.

Property Title

Based on our discussion with the Client, we understand that the subject property is owned by Shri. Satish Shankar Mhaske. For the purpose of this appraisal exercise, we have assumed that the subject property has a clear title and is free from

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



Since 1989



any encumbrances, disputes and claims. VCIPL has made no further enquiries with the relevant local authorities in this regard and does not certify the property as having a clear and marketable title. Further, no legal advice regarding the title and ownership of the subject property has been obtained for the purpose of this appraisal exercise. It has been assumed that the title deeds are clear and marketable.

Environmental Conditions

We have assumed that the subject property is not contaminated and is not adversely affected by any existing or proposed environmental law and any processes which are carried out on the property are regulated by environmental legislation and are properly licensed by the appropriate authorities.

Area

Based on the information provided by the Client's representative, we understand that the Residential Flat, admeasuring 387.00 Sq. Ft. Carpet Area.

Condition & Repair

In the absence of any information to the contrary, we have assumed that there are no abnormal ground conditions, nor archaeological remains present which might adversely affect the current or future occupation, development or value of the property. The property is free from rat, infestation, structural or latent defect. No currently known deleterious or hazardous materials or suspect techniques will be used in the construction of or subsequent alteration or additions to the property and comments made in the property details do not purport to express an opinion about, or advise upon, the condition of uninspected parts and should not be taken as making an implied representation or statement about such parts.

Valuation Methodology

For the purpose of this valuation exercise, the valuation methodology used is Direct Comparison Approach Method and proposed Highest and Best Use model is used for analysing development potential.

The Direct Comparison Approach involves a comparison of the property being valued to similar properties that have actually been sold in arms - length transactions or are offered for sale. This approach demonstrates what buyers have historically been willing to pay (and sellers willing to accept) for similar properties in an open and competitive market and is particularly useful in estimating the value of the Flat and properties that are typically traded on a unit basis.

In case of inadequate recent transaction activity in the subject micro-market, the appraiser would collate details of older transactions. Subsequently, the appraiser would analyse rental / capital value trends in the subject micro-market in order to calculate the percentage increase / decrease in values since the date of the identified transactions. This percentage would then be adopted to project the current value of the same.

Where reliance has been placed upon external sources of information in applying the valuation methodologies, unless otherwise specifically instructed by Client and/or stated in the valuation, VCIPL has not independently verified that information and VCIPL does not advise nor accept it as reliable. The person or entity to whom the report is addressed acknowledges and accepts the risk that if any of the unverified information in the valuation is incorrect, then this may have an effect on the valuation.

Vastukala Consultants (1) Pvt

Not a Structural Survey



Since 1989



We state that this is a valuation report and not a structural survey.

Other

All measurements, areas and ages quoted in our report are approximate.

Legal

We have not made any allowances with respect to any existing or proposed local legislation relating to taxation on realization of the sale value of the subject property. VCIPL is not required to give testimony or to appear in court by reason of this appraisal report, with reference to the property in question, unless arrangement has been made thereof. Further, no legal advice on any aspects has been obtained for the purpose of this appraisal exercise.

Property specific assumptions

Based on inputs received from the client and site visit conducted, we understand that the subject property is Residential Flat, admeasuring 387.00 Sq. Ft. Carpet Area.

ASSUMPTIONS, CAVEATS, LIMITATION AND DISCLAIMERS

- 1. We assume no responsibility for matters of legal nature affecting the property appraised or the title thereto, nor do we render our opinion as to the title, which is assumed to be good and marketable.
- 2. The property is valued as though under responsible ownership.
- 3. It is assumed that the property is free of liens and encumbrances
- It is assumed that there are no hidden or unapparent conditions of the subsoil or structure that would render it more or less valuable. No responsibility is assumed for such conditions or for engineering that might be required to discover such factors.
- 5. There is no direct/ indirect interest in the property valued.

Since 1989

6. The rates for valuation of the property are in accordance with the Govt. approved rates and prevailing market rates.





An ISO 9001 : 2015 Certified Company

(Annexure-V)

MODEL CODE OF CONDUCT FOR VALUERS

Integrity and Fairness

- 1. A valuer shall, in the conduct of his/its business, follow high standards of integrity and fairness in all his/its dealings with his/its clients and other valuers.
- 2. A valuer shall maintain integrity by being honest, straightforward, and forthright in all professional relationships.
- 3. A valuer shall endeavour to ensure that he/it provides true and adequate information and shall not misrepresent any facts or situations.
- 4. A valuer shall refrain from being involved in any action that would bring disrepute to the profession.
- 5. A valuer shall keep public interest foremost while delivering his services.

Professional Competence and Due Care

- A valuer shall render at all times high standards of service, exercise due diligence, ensure proper care and exercise independent professional judgment.
- 7. A valuer shall carry out professional services in accordance with the relevant technical and professional standards that may be specified from time to time.
- 8. A valuer shall continuously maintain professional knowledge and skill to provide competent professional service based on up-to-date developments in practice, prevailing regulations / guidelines and techniques.
- 9. In the preparation of a valuation report, the valuer shall not disclaim liability for his/its expertise or deny his/its duty of care, except to the extent that the assumptions are based on statements of fact provided by the company or its auditors or consultants or information available in public domain and not generated by the valuer.
- 10. A valuer shall not carry out any instruction of the client insofar as they are incompatible with the requirements of integrity, objectivity and independence.
- 11. A valuer shall clearly state to his client the services that he would be competent to provide and the services for which he would be relying on other valuers or professionals or for which the client can have a separate arrangement with other valuers.

Independence and Disclosure of Interest

Since 1989

- 12. A valuer shall act with objectivity in his/its professional dealings by ensuring that his/its decisions are made without the presence of any bias, conflict of interest, coercion, or undue influence of any party, whether directly connected to the valuation assignment or not.
- A valuer shall not take up an assignment if he/it or any of his/its relatives or associates is not independent in terms of association to the company.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Vastukala Consultants





- 14. A valuer shall maintain complete independence in his/its professional relationships and shall conduct the valuation independent of external influences.
- 15. A valuer shall wherever necessary disclose to the clients, possible sources of conflicts of duties and interests, while providing unbiased services
- 16. A valuer shall not deal in securities of any subject company after any time when he/it first becomes aware of the possibility of his / its association with the valuation, and in accordance with the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading)Regulations,2015 or till the time the valuation report becomes public, whichever is earlier.
- 17. A valuer shall not indulge in 'mandate snatching' or offering 'convenience valuations' in order to cater to a company or client's needs.
- 18. As an independent valuer, the valuer shall not charge success fee.
- 19. In any fairness opinion or independent expert opinion submitted by a valuer, if there has been a prior engagement in an unconnected transaction, the valuer shall declare the association with the company during the last five years.

Confidentiality

20. A valuer shall not use or divulge to other clients orany other party any confidential information about the subject company, which has come to his / itsknowledge without proper and specific authority or unless there is a legal or professional right or duty to disclose.

Information Management

- 21. A valuer shall ensure that he/ it maintains written contemporaneous records for any decision taken, the reasons for taking the decision, and the information and evidence in support of such decision. This shall be maintained so as to sufficiently enable a reasonable person to take a view on the appropriateness of his /its decisions and actions.
- 22. A valuer shall appear, co-operate and be available for inspections and investigations carried out by the authority, any person authorised by the authority, the registered valuers organisation with which he/it is registered or any other statutory regulatory body.
- 23. A valuer shall provide all information and records as may be required by the authority, the Tribunal, Appellate Tribunal, the registered valuers organisation with which he/it is registered, or any other statutory regulatorybody.
- 24. A valuer while respecting the confidentiality of information acquired during the course of performing professional services, shall maintain proper working papers for a period of three years or such longer period as required in its contract for a specific valuation, for production before a regulatory authority or for a peer review. In the event of a pending case before the Tribunal or Appellate Tribunal, the record shall be maintained till the disposal of the case.

/astukala Consultants (I) Pvt. Ltd

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



Since 1989



Gifts and hospitality:

- 25. A valuer or his / its relative shall not accept gifts or hospitality which undermines or affects his independence as a valuer.Explanation: For the purposes of this code the term 'relative' shall have the same meaning as defined in clause (77) of Section 2 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013).
- 26. valuer shall not offer gifts or hospitality or a financial or any other advantage to a public servant or any other person with a view to obtain or retain work for himself / itself, or to obtain or retain an advantage in the conduct of profession for himself / itself.

Remuneration and Costs.

- 27. A valuer shall provide services for remuneration which is charged in a transparent manner, is a reasonable reflection of the work necessarily and properly undertaken, and is not inconsistent with the applicable rules.
- 28. A valuer shall not accept any fees or charges otherthan those which are disclosed in a written contract with the person to whom he would be rendering service.

Occupation, employability and restrictions

- 29. A valuer shall refrain from accepting too many assignments, if he/it is unlikely to be able to devote adequate time to each of his/ its assignments.
- 30. A valuer shall not conduct business which in the opinion of the authority or the registered valuer organisation discredits the profession.

Miscellaneous

- 31. A valuer shall refrain from undertaking to review the work of another valuer of the same client except under written orders from the bank or housing finance institutions and with knowledge of the concerned valuer.
- 32. A valuer shall follow this code as amended or revised from time to time.

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Since 1989

Manoj Chalikwar Director Digitally signed by Manoj Chalikwar DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai, emaili⇒manoj@vastukala.org, c=IN Date: 2024.09.27 18:15:58 +05'30'

Auth. Sign.

Manoj Chalikwar Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Maharashtra Empanelment No.: AX33 /CREMON/Valuer/Empanelment/Sr No.55/2019-20

Vastukala Consultants



