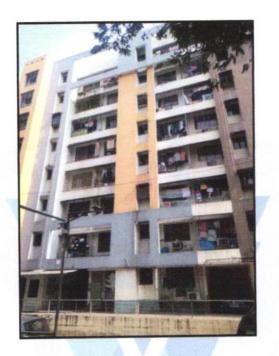
MSME Reg No: UDYAM-MH-18-0083617 An ISO 9001 : 2015 Certified Company CIN: U74120MH2010PTC207869

# Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



# Valuation Report of the Immovable Property



### Details of the property under consideration:

# Name of Owner : Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya

Residential Flat No. 406, 4th Floor, Building No C-4, "The Rutu Estate", Village - Kolshet, Taluka -Thane, District - Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State - Maharashtra, India.

#### Latitude Longitude : 19°14'49.6"N 72°58'44.8"E

# Intended User:

**Bank Of Baroda** Kapurbawdi Branch Shop No 4 to 8, Shop No 4 to 8, Near Cine Wonder Maill, Thane West Maharashtra 400610



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

Our Pan India Presence at : Strane Schmedabad Schemen Contract Contract Scheme Contract Sc Nanded Raipur ♀Nashik ♀Rajkot Mumbai **Q** Jaipur 💡 Aurangabad 🛛 💡 Pune 9 Indore

B1-001, 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



MSME Reg No: UDYAM-MH-18-0083617 An ISO 9001 : 2015 Certified Company CIN: U74120MH2010PTC207869

# Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Page 2 of 26

Vastu/Thane/03/2025/013609/2310466 06/18-116-PSRJ Date: 08.02.2025

# VALUATION OPINION REPORT

This is to certify that the property bearing Residential Flat No. 406, 4th Floor, Building No C-4, "The Rutu Estate", Village - Kolshet, Taluka - Thane, District - Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State - Maharashtra, India belongs to Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya.

Boundaries	:	Building	Flat
North		Rutu Estate Road	Flat No. 405 & 404
South	:	Building No. D - 7	Lift
East	:	Building No. D - 8	Wall
West	:	Rutu Estate Internal Road	Passage

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 ₹ 65,73,840.00 (Rupees Sixty Five Lakh Seventy Three Thousand Eight Hundred Forty Only).

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 Chalik Manoj Chalikwar, o-Vastukal Consultants (I) PVL: Ltd., ou-Mumbaj email-emanoj@vastukala.org, c=IN Date: 2025.02.08 17:39-52 +05'30' Auth. Sign



Director

#### Manoj Chalikwar

Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Baroda Empanelment No.: ZO:MZ:ADV:44:620

Our Pan India Presence at :

💡 Aurangabad 🛛 💡 Pune

Nanded

🖓 Mumbai

Encl.: Valuation report



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 BI-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road,

Raipur

**Q** Jaipur

♀ Thane ♀ Ahmedabad ♀ Delhi NCR

Indore

🖓 Nashik 🛛 🖓 Rajkot

Powai, Andheri East, Mumbai :-400072, (M.S), India +91 22 47 49 59 19 🞽 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 Baroda Kapurbawdi Branch Shon No 4 to 8, Shon No 4 to 8

Shop No 4 to 8, Shop No 4 to 8, Near Cine Wonder Maill, Thane West Maharashtra 400610

### 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	:	14.01.2025				
	b)	Date of which the valuation is made	:	08.02.2025				
3	List of I) II)	Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna B	eni D					
		<ul> <li>Copy of Commencement Certificate V.P. No88 / 387 / TMC / TDD / 2124 Dated 18.03.2002 issued by Thane Municipal Corporation.</li> </ul>						
	)	III) Copy of Occupancy Certificate No.88 / 387 / TMC / TDD / 68 Dated 02.05.2006 issued by Thane Municipal Corporation.						
	IV)	Copy of Previous Valuation Report Dated	01.0	3.2019 issued by D. R. Shetty & Associates.				
4	with Pl	of the owner(s) and his / their address (es) hone no. (details of share of each owner in f joint ownership)	:	Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya Residential Flat No. 406, 4 <sup>th</sup> Floor, Building No C-4, <b>"Th</b> <b>Rutu Estate"</b> , Village - Kolshet, Taluka - Thane, District Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, State Maharashtra, India. <u>Contact Person :</u> Mr. Prafulla (Owner's Representative) Mobile No. 9819212750 Joint Ownership Details of ownership share is not available				
5		escription of the property (Including hold / freehold etc.)	:	The property is a Residential Flat located on 4 <sup>th</sup> Floor. Th composition of Residential Flat is 1 Bedroom + Living Roor + Kitchen + Toilet + WC + Passage. (1 BHK) The property i at 7.3 Km distance from Thane Railway Station.				
5a.	Total L leaseh	ease Period & remaining period (if old)	:					
6	Locatio	on of property						



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

a)	Plot No. / Survey No.	:	New Survey No - 114/5, 116/1, 118/3, 118/5, 118/2, 118/7, 118 120/19, 120/21,	
b)	Door No.	1:	Residential Flat No. 406	
c)	C.T.S. No. / Village	:	Village - Kolshet	
d)	Ward / Taluka	:	Taluka - Thane	
e)	Mandal / District	:	District - Thane	
f)	Date of issue and validity of layout of approved map / plan	:	As Occupancy Certificate is rec the construction is as per sance	
g)	Approved map / plan issuing authority	:		
h)	Whether genuineness or authenticity of approved map/ plan is verified	:	N.A.	63
i)	Any other comments by our empanelled valuers on authentic of approved plan	:	N.A.	
7	Postal address of the property	:	Residential Flat No. 406, 4 <sup>th</sup> Floor, Building No C-4, " <b>Rutu Estate</b> ", Village - Kolshet, Taluka - Thane, Distri Thane, Thane (West), PIN Code - 400 607, Stat Maharashtra, India.	
8	City / Town		City - Thane (West)	
	Residential area	:	Yes	
	Commercial area	:	No	
	Industrial area	:	No	2.4
9	Classification of the area			
	i) High / Middle / Poor		Middle Class	
	ii) Urban / Semi Urban / Rura		Urban	
10	Coming under Corporation limit / Village Panchayat / Municipality	:	Village - Kolshet Thane Municipal Corporation	
11	Whether covered under any State / Central Govt. enactments (e.g., Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area/ scheduled area / cantonment area	:	No	
12	Boundaries of the property	:	As per site	As per Document
	North	:	Rutu Estate Road	Details not available
	South	:	Building No. D - 7	Details not available
	East	:	Building No. D - 8	Details not available
	West	1:	Rutu Estate Internal Road	Details not available



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

13	Dimensions of the site	:	N. A. as property under conside a building.	ration is a Residential Flat in
		:	As per the Deed	As per Actuals
	North	:	Details not available	Flat No. 405 & 404
-	South	:	Details not available	Lift
	East	:	Details not available	Wall
	West	:	Details not available	Passage
13.2	Latitude, Longitude & Co-ordinates of Flat	:	19°14'49.6"N 72°58'44.8"E	
14	Extent of the site	:	Carpet Area in Sq. Ft. = 410.00 (Area as per Site measurement Carpet Area in Sq. Ft. = 430.00 (Area As Per Article of Agreeme Built Up Area in Sq. Ft. = 516.0 (Carpet Area + 20%)	) ent)
15	Extent of the site considered for Valuation	:	Carpet Area in Sq. Ft. = 430.0 ( Area As Per Article of Agree	
16	Whether occupied by the owner / tenant? If occupied by tenant since how long? Rent received per month.	:	Tenant Occupied Tenant Name : Mr. Ajendra Des	shmukha
	APARTMENT BUILDING			
1.	Nature of the Apartment	:	Residential	
2.	Location			
	C.T.S. No.	:		
	Block No.	:	-	
	Ward No.	:	-	
	Village / Municipality / Corporation		Village - Kolshet, Thane Municipal Corporation	
×	Door No., Street or Road (Pin Code)	:	Residential Flat No. 406, 4 <sup>th</sup> <b>Rutu Estate"</b> , Village - Kolsh Thane, Thane (West), PIN Maharashtra, India	net, Taluka - Thane, District -
3.	Description of the locality Residential / Commercial / Mixed	:	Residential	
4.	Year of Construction	:	2006 (As per occupancy certific	cate)
5.	Number of Floors	:	Ground + 7 Upper Floors	
6.	Type of Structure	:	R.C.C. Framed Structure	
7.	Number of Dwelling units in the building	:	4th Floor is having 6 Flats	



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



8.	Quality of Construction	:	Good
9.	Appearance of the Building	:	Good
10.	Maintenance of the Building	:	Good
11.	Facilities Available		
	Lift	:	2 Lifts
	Protected Water Supply	:	Municipal Water Supply
	Underground Sewerage	:	Connected to Municipal Sewerage System
	Car parking - Open / Covered	:	Open Car Parking
	Is Compound wall existing?	:	Yes
	Is pavement laid around the Building	:	Yes
	Residential Flat		
1.	The floor in which the Flat is situated	:	4 <sup>th</sup> Floor
2.	Door No. of the Flat	:	Residential Flat No. 406
3.	Specifications of the Flat		
	Roof	:	R. C. C. Slab
	Flooring	:	Vitrified Tile Flooring
	Doors	:	Teak Wood Door Frame With Flush Shutters
	Windows	:	Powder Coated Aluminium Sliding
	Fittings	:	Concealed plumbing with C.P. fittings. Electrical wiring with concealed
	Finishing	:	Cement Plastering with POP false Celling
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	:	Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya
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. = 516.00 (Carpet Area + 20%)
10.	What is the floor space index (app.)	:	As per TMC norms



Since 1989 Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd. And the statement of th

11.	What is the Carpet area of the Flat?	:	Carpet Area in Sq. Ft. = 410.00 (Area As per actual site measurement) Carpet Area in Sq. Ft. = 430.00 (Area As Per Article of Agreement) All the above areas are within 4% of the Agreement for Sale Area. The above calculations and detailed measurements taken by us prove that the Agreement for Sale area is not exorbitantly inflated. Hence, valuation is prepared based on the Agreement for Sale area
12.	Is it Posh / I Class / Medium / Ordinary?	:	Ordinary
13.	Is it being used for Residential or Commercial purpose?	:	Residential Purpose
14.	Is it Owner-occupied or let out?	:	Tenant Occupied
15.	If rented, what is the monthly rent?	:	₹ 21,000/- Present rental income per month
IV	MARKETABILITY		
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)	·	₹ 14000/- to ₹ 16056/- per Sq. Ft. on Carpet Area ₹ 11667/- to ₹ 13380/- 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 (give details).	·	₹ 16,000/- per Sq. Ft.
3.	Break – up for the rate	:	
	I. Building + Services	:	₹ 2,500/- per Sq. Ft.
	II. Land + others	:	₹ 13,500/- per Sq. Ft.
4.	Guideline rate obtained from the Registrar's Office for new property (an evidence thereof to be enclosed)	:	₹ 1,24,600/- per Sq. M. i.e. ₹ 11,576/- per Sq. Ft.
	Guideline rate(an evidence thereof to be enclosed)	:	₹ 1,09,286/- per Sq. M. i.e. ₹ 10,153/- per Sq. Ft.
	Registered Value(if available)		N.A.



Since 1989 Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd. A CUISULTANTS TOTOLOGICAL STREET TOTOLOGICAL

VI	COMPOSITE RATE ADOPTED AFTER DEPRECIATION		
а	Depreciated building rate		
	Replacement cost of Flat with Services (v(3)i)	:	₹ 2,500/- per Sq. Ft.
	Age of the building	;	19 years
	Life of the building estimated	:	41 years Subject to proper, preventive periodic maintenance & structural repairs.
	Depreciation percentage assuming the salvage value as 10%	:	28.50%
	Depreciation Ratio of the building		-
b	Total composite rate arrived for Valuation		
	Depreciated building rate VI (a)	:	₹ 1,788/- per Sq. Ft. (1997)
	Rate for Land & other V (3) ii	:	₹ 13,500/- per Sq. Ft.
	Total Composite Rate	:	₹ 15,288/- per Sq. Ft.
	Remarks	:	

#### Details of Valuation:

No.	Description	Qty.	Rate per unit (₹)	Estimated Value (₹)
1	Present value of the Flat	430.00 Sq. Ft.	15,288.00	65,73,840.00
2	Wardrobes		Con providence in the	
3	Showcases			
4	Kitchen arrangements			
5	Superfine finish			
6	Interior Decorations			
7	Electricity deposits / electrical fittings, etc.			
8	Extra collapsible gates / grill works, etc.			
9	Potential value, if any			
10	Others / Car Parking			
	Total value of the property			65,73,840.00
	Realizable value of the property			62,45,148.00
	Distress value of the property		52,59,072.00	
	Insurable value of the property (516.00 X 2	,500.00)		12,90,000.00
	Guideline value of the property (516.00 X 1	0,153.00)		52,38,948.00



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

### 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 ₹ 14000.00 to ₹ 16056.00 per Sq. Ft. on Carpet Area / ₹ 11667.00 to ₹ 13380.00 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 ₹15,288.00 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	
Saleability	Good
Likely rental values in future	₹ 21,000/- Present rental income per month
Any likely income it may generate	Rental Income



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

# **Actual Site Photographs**











# Route Map of the property

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



#### Longitude Latitude: 19°14'49.6"N 72°58'44.8"E

Note: The Blue line shows the route to site distance from nearest Railway Station (Thane - 7.3 Km).

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



Since 1989



# Ready Reckoner Rate

	Department Registration & S Government Of Maharas	Stamps		नोंदणी व विर महाराष्ट्र	माग	(JL)
sentration laure has be			AND AN HO			LOCOUT
		Valuation	For Urba	n Area		
west they are the		a supportant and	1.000	and the second second	and the state of the	Carlos Married
					*** Welcome to Valuation of	of Properties in Maharash
ocation Details	1					
Select Type Deve	opment Agreement Tenant Occapied	dher	Divit	tion Name	Kokan 🗸	Help on Division
District Name	srt v Teluke	Name	freto -	<ul> <li>Village/Zone Name</li> </ul>	থাবাশ পাৰ : কালমাব	~
Attribute	राह्य नंबर 👻 🤫			SubZone Name	10/41/D-BQ2827 W P	
Mahapalika Area	Navi Mumbai Muncipi 🛩					
and the second s	Open Land R	esidence Office	\$90p	Industry	Unit	
	44000	124600 142100	155390	142100	Square Meter	
			Het			

Rate to be adopted after considering depreciation [B + (C X D)]	1,09,286.00	Sq. Mtr.	10,153.00	Sq. Ft.
Percentage after Depreciation as per table(D)	19%			
The difference between land rate and building rate(A-B=C)	80,600.00			
Stamp Duty Ready Reckoner Market value Rate for Land (B)	44000			
Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate (After Increase/Decrease) (A)	1,24,600.00	Sq. Mtr.	11,576.00	Sq. Ft.
Flat Located on 4 <sup>th</sup> Floor	· ·	CASTO (CON)		
Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate for Flat	124600			

#### 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**

	Residential Flat			
Source	https://www.99acres.com	https://www.99acres.com/		
loor	-			
	Carpet	Built Up	Saleable	
Area	430.00	516.00	-	
Percentage		20%	-	
Rate Per Sq. Ft.	₹15,116.00	₹12,597.00	-	
2				
99acres Buy States Home: Property in Theory - Hass for say on them € 65 Lac of toin 16 per our to Exemuted CAR (\$ 51 Sine) BERK STATUS () NOT AVAILABLE Webset	Flat/Apastment for Sale is the flat. Brane Statement Date over		eperty	
Receive Presents on Theory - Had for service theory ₹65 Lac (rithin the over service Exemuted CALES 1 STR	<ul> <li>Fraction rate in these tweet in Files to rate or Bratemanos in Brat Russ to</li> <li>1BHK 1Bath</li> <li>Fract Apastment for Safe</li> <li>The fuel Bate Statemand (New over)</li> </ul>	ond Society Reviews >  Configuration 1 Bedroom, 1 Bathroo Others  Tax The Rutu Estate	m Nov 28, 2024   Ready to mov Contact Dealer <sup>Pare</sup> © Shortisd	
Home - Property in Diene - Hass for say in them <b>E 65 Lac</b> (1 to 116 percent) Exempted EAR P31 Site MOR AVAILABLE Website T Overview Society	ex Frees for sale in these Wers in Flow for sale on Bradmunder i Brad Russ for <b>1BHK 1Bath</b> Parathepastment for Sale in the fuel, a Brans Statement There were brad Dealer Details Price Trends Registry Reco Dealer Details Price Trends Registry Reco	ord Society Reviews >  Configuration  Bedroom, 1 Bathroo  Others  Tax  Tax  Tax  Tax  Tax  Tax  Tax  Ta	m Nov 28, 2024   Ready to mov Contact Dealer <sup>Pare</sup> © Shortisd	
Home II. Property on Theore II. Heat for save via theore <b>E 65 Lac</b> (1 to 1146 pear out 11 Extensioned extri # 31 Site MOT AVAILABLE Website 1 Overview Society	ex France for sale on these services of Electric sale on Brademander / 1964 Fland for 1BHK 1Bath Frank Appartment for Sale in the first Brance Statemann (None inter- Person Statemann) Dealer Details Price Trends Registry Reco Dealer Details Price Trends Statemann (Statemann) Electric sale and Statemannn (Statemann (Statemannn) Electric sale and Statemannn	ond Society Reviews >  Configuration 1 Bedroom, 1 Bathroo Others  Tax The Rutu Estate	m Nov 28, 2024   Ready to mov Contact Dealer <sup>Pare</sup> © Shortisd	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

# **Price Indicators**

Property		Residential Flat			
Source		magic bricks			
loor		-	-		
		Carpet	Built U	p	Saleable
Area		436.00	523.20	)	-
Percentage		-	20%		-
Rate Per Sq. Ft.		₹16,055.00	₹13,379	.00	-
magicbricks a	Buy ⊂ Rent ⊂	Sell - Home Loa	ns v		
					States States
Home & Property in Thank & Patiesida & J	Apartment in Pattapada (x) Brik &	555.50.47.			
₹70.0 Lac EMI-₹328	Cet pre-approved lo	oan.			:
BHK Flat For Sale in Rut					
	and a state of a state	0.12			
	1141	📇 18ed 🛛 🖉 28e	ths 🛛 🚔 1 Covered Parki	ng 🔛 Furnished	
1					
	"LCL/	Carpet Area 436 sqft -	Developer Rutu Developers	Project Rutu Estate	
		436 SQTL - 716.055 baft	Rutu Developers	Rutu Estate	
		Floor	Transaction Type	Status	
States in the second second second		2(Out of 7 Floors)	Resale	Ready to Move	
100.0		Facing	Lft	Furnished Statu	s
	-12 Photos	Lac O.A			
	+E Photos	North - West	1	Furnished	
	-12. Phones		1	Furnished	
Contact Owner	Cet Phone No.			Furnished	i days ago
Contact Owner	Cet Phone No.				days ago
Contact Owner	Cet Phone No.				i days ago
	Cet Phone No.				i days ago
More Details					i days ago
	Cet Phone No. ₹70 Lac				days ago
More Details					i days ago
More Details	₹70 Lac ₹1.0 Lac				i days ago
More Details Drice Breakup Booking Amount	₹70 Lac ₹1.0 Lac D8201., Patlipada,	North - West		Last contact made 3	i days ago



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

# Sale Instances

Property Residential Flat				
ource	Index no.2			
oor	-			
	Carpet	Built Up	Saleable	
еа	430.00	516.00	-	
ercentage	-	%	-	
te Per Sq. Ft.	₹14,419.00	₹12,016.00	-	
2344536 06-02-2024 Note -Generated Through eSearch Module.For original report please contact concern SRO offic		दुष्यम निबंधक : दु.नि. ठाणे 9 दन्त क्रमांक : 2344/2024 नोटणी : Regn:63m		
ा) विलेखाचा प्रकार	गावाचे नाव: कोलश्रोत करारनामा			
(2)भोबदला	6200000			
(3) जाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाजतैतपटटाकार आकारणी देतों की पटटेदार ते नमुद्र करावे)	5974570			
<ul> <li>(a) भू मायन प्रोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)</li> </ul>	<ol> <li>पालिकेचे माव ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन : इतर इस्टेट बिस्डिंग ठी ४ को ऑप हीसिंग सो लि,पातर मी बांधीव ( Survey Number : 114/5, 115/</li> </ol>	तीपाडा,जी बी रोड,कोलघोत,ठाणे सदमि	केचे एकुण क्षेत्र 47.95 चौ	
(5) हेन्नफळ	47.95 ची मीटर			
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		and a second		
	र्विशः सब के असोक कुमार वट 46 प्लाः प्लॉट ने 103	) ही 4 माखा में । इमारलीचे सब, इ रुत इस्टेर	' न्तॉक २ पातलीपाठा रोड	
(१) इस्तप्रेवज करून देणा - ए.लिहून ठेवणा- या प्रक्षकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनाव्य किंवा आदे	रवें।): माठ: के असोक कुमार ठय: 46 पत्त:-प्लॉर में 103 र में जी डी रोड: कोलसेत, ठाये महाराष्ट्र ठाये. मिन कोड	5-400607 04 4-AHRPA32748		
(7) इस्तप्रेवड करूम देणा- ए।/तिहुम ठेवणा- या पश्चकार	र में जी ही रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोड 21. मार्ड लावज्या अयोक वय. 45 एस इसीट में 103	5 - 400607 प्रेंग में:- AHRPA32748 3. ही 4: माळा में:-, इमारतीचे नाव: द रुतु इस्टेर		
(7) दस्तरोकव करूम देणा- एहिन्दूम ठेवणा- या प्रश्रकार मात्र किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुममाम किंवा आदेग असल्यास प्रतिवादिधे मात्र व एल.	र नः जी बी रोड कोलचेत, ठापे महाराष्ट्र ठापे. पिन कोड 21: नाव: सावच्या अचीक वर्ष: 45 प्ला:-प्लॉट न: 103 न: जी बी रोड. कोलचेत, ठापे, महाराष्ट्र ठापे. पिन कोड	5 - 400607 पैंन में- АНКРАЗ2748 3. ही 4. माळा में, इमारतीचे माढ- द रुतु इस्टेर 5. 400607 पैंन में- АВКРС9773C	, स्तॉक २ पातलोपाठा, रोठ	
(7) दस्तदेवज करूम टेणा एए.हिन्दूम ठेवणा- या प्रक्षकार मात किंवा दिवाफी म्यायालयाचा हुकुममामा किंवा आदेव असत्यास प्रतिवादिचे माव व यक्त. (8) दस्तदेवज करूम प्रेणा- या प्रक्राराचे व किंवा दिवाप	२ ने जी ही रोड कोलयोत ठागे महाराष्ट्र ठागे पिन कोड 21 नाव लाक्य्या अशोक वध 45 पत्ता प्लॉट ने 103 ने जी ही रोड कोलयोत ठागे महाराष्ट्र ठागे पिन कोड ही 10 नाव सर्वेश्वर साह ठ0-36 पत्ता प्लॉट ने गाल	8 - 400607 पैने ने- २.भारम्भ 32745 3. हो 4. माळा में - इमारतीचे नाठ: द रुतु इस्टेर 5. 400607 पैने ने- २.८४.९८.९९७३८ 8.ने - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक ने, किशोर गज्ज	, स्तॉक २ पातलोपाठा, रोठ	
(7) इस्तरेबड करून टेणा एलिनुन ठेवणा या यक्षकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणाचा हुकुमनामा किंवा आदे असल्यास प्रतिवादिये नाव व एला. (8) इस्लरेबज करून घेणा. या यक्षकाराचे व किंवा दिवाण न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश.	<ol> <li>स. जी डी रोड कोलचेत, ठागे, महाराष्ट्र ठागे, पिन कोड 21: नाव: लाक्या अशोक वध: 45 पत्ता- प्लॉट न. 103 न. जी डी रोड कोलचेत, ठागे, महाराष्ट्र ठागे, पिन कोड ही: 11: नाव: सर्वेश्वर, साह वय: 36 पत्ता: प्लॉट न. माळ अस्टिस्स, ANGUL, पिन कोड -759127, पैन न0.00</li> </ol>	8 - 400607 पैने ने- AHRPA32745 3. हो 4. माळा ने - इमारतीचे नाठ: द रुतु इस्टेर 5 - 400607 पैने ने- ABKPC9973C 8.ने - इमारतीचे नाव: -, ख्तॉक ने. किशोर गज, CP56811C	, स्तॉक में पातलेपांडा, रोड अगुल, ओडिसा , रोड में -	
(?) दस्तदेवज करून टेणा पालिहून ठेवणा या प्रश्रकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेग असल्यास प्रतिवादिये नाव व पत्ता. (8)दस्तदेवज करून प्रेणा या प्रश्रकाराचे व किंवा दिवाण	२ ने जी ही रोड कोलयोत ठागे महाराष्ट्र ठागे पिन कोड 21 नाव लाक्य्या अशोक वध 45 पत्ता प्लॉट ने 103 ने जी ही रोड कोलयोत ठागे महाराष्ट्र ठागे पिन कोड ही 10 नाव सर्वेश्वर साह ठ0-36 पत्ता प्लॉट ने गाल	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलेपांडा, रोड अगुल, ओडिसा , रोड में -	
(7) इस्तरेबड करून टेणा एलिनुन ठेवणा या यक्षकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणाचा हुकुमनामा किंवा आदे असल्यास प्रतिवादिये नाव व एला. (8) इस्लरेबज करून घेणा. या यक्षकाराचे व किंवा दिवाण न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश.	<ol> <li>स. की डी रोड कोलयोत, ठाये, महाराष्ट्र ठाये, यिन कोड 21: नाव: लाक्य्या अशोक वय: 45 पत्ता:-प्लॉट न: 103 4: जी डी रोड, कोलयोत, ठाये, महाराष्ट्र ठाये, यिन कोड 8: 11: नाव: सर्वेश्वर, साह वय:-36 पत्ता:-प्लॉट न:-, माळ अस्टिस्स, ANGUL, यिन कोड -759127 येन न:-C.X 21: नाव:-प्रियटगॉनि, साह वय:-27 पत्ता:-प्लॉट न:-</li> </ol>	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलोपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
(7) इस्तदेवड करून देणा ए। तिनुन ठेवणा या प्रभुकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणचा हुकुमनामा किंवा आदे असल्यास प्रतिवादिचे नाव व एता. (8) दस्तदेवज करून ऐणा- या प्रभुकाराचे व किंवा दिवाप न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व उत्ता	२ में जी की रोड कोलचेत, ठाजे महाराष्ट्र ठाजे, पिन कोल 25 माद तावच्या अशोक वय 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलचेत, ठाजे, महाराष्ट्र ठाजे, पिन कोत गाः नाव- सर्वेश्वर सामु वय-36 पत्ता- प्लॉर में - , माछ असिस्स, ANGUL, पिन कोत-759127 पैन में020 21: नाव-प्रियदर्गीमी, सामु वय-27 पत्ता- प्लॉर में - -, असिस्स, अगुल, पिन कोत-759127 पैन में1097	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलोपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
(7) इस्तरेवज करून देणा एएतिवून ठेवणा या यक्षकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेव असल्यास प्रतिवादिचे नाव व एला (8) दस्तरेवज करून ऐगा-या यक्षकाराचे व किंवा दिवाप न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व एला (9) दस्तरेवज करून दिल्याचा दिनाक	२ में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोल 25 माड लावच्या अयोक वय. 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोड या: नाव-सर्वेश्वर साह वय- 36 पत्ता- प्लॉर में - , माछ असिस्स ANGUL. यिन कोड - 759127 यैन में - C20 21: नाव-पियदर्गोंनी साह वय- 27 पत्ता- प्लॉर में - -, ऑसिसा अगुल. यिन कोड- 759127 यैन में1099 05/02/2024	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलोपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
<ul> <li>(?) इस्तरेवड करून देणा फालिबन ठेवणा या प्रभुकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणाचा हुकुमनामा किंवा आदेर असल्यास प्रतिवादिष्ठे नाव व एला.</li> <li>(8) इस्तरेवज करून ऐगा-या प्रभुकाराचे व किंवा दिवाप न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिचे नाव व एला.</li> <li>(9) इस्तरेवज करून दिन्याचा दिनाक (0) इस्त नोटणी केल्याचा दिनाक.</li> </ul>	२ में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोल 25 माड लावच्या अयोक वय. 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोत ते. जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोत 11 माड सर्वेश्वर साह वय- 36 पत्ता- प्लॉर में प्रा अस्टिस्स, अप्रत, यिन कोड- /59127 प्रेंन में प्र 21: माड प्रियदर्शींसी साह वय- 27 पत्ता- प्लॉर में - - ऑसिस, अपुत, यिन कोड- /59127 प्रेंन में - 1099 05/02/2024 05/02/2024	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलोपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
<ul> <li>(?) इस्तदेवड करून देणा फालिबन ठेवणा या प्रभ्रकार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणाचा हुकुमनामा किंवा आदेर असल्यास प्रतिवादिंडे नाव व एला.</li> <li>(8) इस्तदेवज करून प्रेणा- या प्रभ्रकाराचे व किंवा दिवाण न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिंडे नाव व एला.</li> <li>(9) इस्तदेवज करून दिल्याचा दिनांक (10) इस्त मेटणी केल्याचा दिनांक (11) अनुकमांक खंड व पृष्ठ</li> </ul>	२ में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिम कोत 25 मात्र लावच्या अशोक वय. 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोत जी 10 मात्र- सर्वेश्वर साहु वय-36 पत्ता- प्लॉर में - प्राप्त अस्टिस्स ANGUL. यिम कोड -759127 पैम में00 21: मात्र-प्रियदर्गीमी साहु वय-27 पत्ता- प्लॉर में - -, अस्टिस्स अगुल, यिम कोड759127 पैम में109 05/02/2024 05/02/2024 234.4/2024	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलोपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
<ul> <li>(?) इस्तदेवड करून देणा फालिबन ठेवणा या प्रभ्रवार नाव किंवा दिवाणी न्यायालणाचा हुकुमनामा किंवा आदेर असल्यास प्रतिवादिष्ठे नाव व एला.</li> <li>(8) इस्तदेवज करून प्रेणा-या प्रभ्रकाराचे व किंवा दिवाण न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिष्ठे नाव व एला.</li> <li>(9) इस्तदेवज करून दिल्याचा दिनांक (10) इस्त नेटणी केल्याचा दिनांक (11) अनुकर्माक खंड व पृष्ठ (12) बाजारभावाप्रमणे मुंद्रांक मुस्क</li> </ul>	२ में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिम कोत 25 मात्र लावच्या अशोक वय. 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोत जी 10 मात्र-सर्वेश्वर साहु वय-36 पत्ता- प्लॉर में - प्राप्त अस्टिस्स ANGUL. यिम कोड -759127 पैम में02 21: मात्र-प्रियदर्गोंनी साहु वय-27 पत्ता- प्लॉर में - -, अस्टिस्स अगुल. यिम कोड759127 पैम में109 05/02/2024 05/02/2024 234.4/2024 434000	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलीपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	
<ul> <li>(7) दस्तदेवड करून टेणा फालिबन ठेवणा या प्रभ्रजान नाव किंवा दिवाणी नगयालयाचा हुकुमनाम किंवा आदेग असत्यास प्रतिवादिडे नाव व पत्ता</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा या प्रभ्रजाराचे व किंवा दिवाय न्यायालयाचा हुकुमन्त्रामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादिडे नाव व पत्ता</li> <li>(9) दस्तदेवज करून दिल्याचा दिनाक (10) दस्त नोटणी केल्याचा दिनाक (11) अनुक्रमॉक खंड व पुष्ट (12) वाजारभावाप्रमाले मुंद्रांक घुत्क (13) बाजारभावाप्रमाले नेटणी गुत्क</li> </ul>	२ में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिम कोत 25 मात्र लावच्या अशोक वय. 45 पत्ता- प्लॉर में 103 में जी की रोड कोलयेत. ठाजे महाराष्ट्र ठाजे. यिन कोत जी 10 मात्र-सर्वेश्वर साहु वय-36 पत्ता- प्लॉर में - प्राप्त अस्टिस्स ANGUL. यिम कोड -759127 पैम में02 21: मात्र-प्रियदर्गोंनी साहु वय-27 पत्ता- प्लॉर में - -, अस्टिस्स अगुल. यिम कोड759127 पैम में109 05/02/2024 05/02/2024 234.4/2024 434000	<ol> <li>400607 प्रेन ने- असरम्भत्र 32742</li> <li>हो 4 माळा ने - इमारतीचे नावः द रुतु इस्टेर 5 400607 प्रेन ने- АВКРС9973С</li> <li>हा ने - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर राज CP56810C</li> <li>माळा ने: - इमारतीचे नाव: - ब्लॉक ने किशोर</li> </ol>	, स्तॉक में पातलेपांडा, रोड अगुल, ओडिसा, रोड में -	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

# Sale Instances

ource Index no.2	perty	Residential Flat				
Carpet         Built Up         Saleable           rea         600.00         720.00         -           arcentage         -         %         -           ate Per Sq. Ft.         र14,000.00         र11,667.00         -           ate Per Sq. Ft.         र14,000.00         र11,667.00         -           ate Per Sq. Ft.         र14,000.00         र11,667.00         -	urce	Index no.2	Index no.2			
ea 600.00 720.00	or	-				
rea 600.00 720.00		Carpet	Built Up	Saleable		
से Per Sq. Ft. रि. रि. विभिन्न स्वा प्रिये कि. 2 व्याप्त विश्वास . 2 वि. ज्ञां 9 द्वारा विभाय . 2 विष्ठ . 2 व्याप्त . 2 व्	a		720.00	-		
सेश Per Sq. Ft. रि. रि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. व	centage	-	%	-		
335330     74.02.2024 Nore-Generated Through eSearch Module For     orgnal report please constructioncem DRO effice		₹14,000,00				
035530 04022024         सूची क.2         ट्रायम विश्वास: टु.वि. ठाये 9 ट्रायम विश्वास: टु.वि. ठाये 9 ट्रायम विश्वास: टु.252024 मेदला,	le rei 5q. rt.	14,000.00	11,007.00	-		
04-02-2024     उस क्रमक : 635/2024       Note -Generated Through eSearch Module For organal report please contact concern SRO effice     Regn.82m       मावाचे माव : कोतियोत       मावाचे माव : कोतियोत       गावाचे माव : कोतियोत       गावाचे माव : कोतियोत       गावाचे माव : कोतियोत       (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)विकेवज दकार (1)वा वाराम्यवा: (1)वेवज दकार (1)वा वाराम्यवा: (1)वेवज दकार (1) प्राप्त पेटीहेस्स व परक्रमांत्र) (1) प्राप्तिकेचे माव ठावे म पा इतर वर्धन : इतर माहिती: मदनिका क्र. 704 सालव मावला विस्तिम म सी 4, दि रातु इस्टेट विश्वित न सी 4, दी रातु इस्टेट विश्वित न सी 4, दी 8 को ऑप सेसिंग सा सि पातनीपाठा, जी वी रोड कोतरारे, जांग, मदनिकेच द्रपुण इत. (2) 2, 50,017,02,113)       (1) प्राप्तिदेव करन देश: (1) प्राप्त किंच द्रपात मांग)       (1) देश्यफक्ष (1) द्रपार्टव करन देश: (1) दिश्व केव केव केव्ज को सेंट कोतरार (1) स्व: 1, 2, 118/1 to 7, 119, 120(2, 5,0,17,0,21.1))       (1) द्रियरेव करन देश: (1) में बांगे केवज केवज ते मावरा प्रारंग किंवा बुदी देखात मरील तेवा (1) द्रपारंदव करन देश: (1) द्रिवान केवा प्रारंतव केवा (1) द्रिवान केवा) (1) द्रपारंदव करन देश: (1) द्रिवान केवा प्रारंतव केवा प्रारंतव केवा) (1) द्रपारंदव करन देश: (1) द्रिवान केवा प्रारंतव केवा का रेड क की देत कोतरेत तेवा महाराष्ट तेवे केवा केवा केवा केवा केवा केवा केवा क		l'aria :				
(सबिनेखल प्रकार करन (सबिनेखल प्रकार (समित्र करन (स) मुंसरम व भरवस्या अवेररदाकर अकारणी देनो की पटरेवर ते म्युड करके (स) मुंसरम व भरवस्यात्र (असरपास) (स) म्याद प्रेरेडिंग्स म में स, बीठ को को प्रेर क्रीसिंग सो कि, प्रातनीयात्र) जी वी रोड को तस्येत, ठायो. सहर्य क्रिये (स) म्याद प्रेरेडिंग्स में क्रिया प्रेरेडिंग्स में से स, बीठ को क्रांस कर्या क्रिया में स्वार्थ क्रिया प्रेरेड न के में प्रतनीप्रता. प्रेरेड न के के द्वारा प्रियालसपास मुंक्रमनाम किवा अदेव असरपास प्रक्रियाये स्वायात्र प्रायत्र में के अदेव स्वारात्र प्रविचाई करन के क्रीया पर्य प्रकार के में तातनीप्रता. पेंड न वी वी देव की त्वे को संगत के प्रेरेड न की तरे को त्वाराष्ट्र ठाये. सिन कोड- 400407 पि से - AMAPP4574H (स) दिनस्पेवन करन के की पर प्रकार के के वातनीप्रता. पेंड न वी वी देव कोतर्यंत ठाये. महरायुड ठाये. यिन कोड- 400407 पि से - AMAPP4574H (स) स्वायत्र प्रक्रिय करन के की पर प्रकार के व कर्य क्रियो 1. नव. कविंग संसरय प्रायंत्र यह राजे. प्रिंग वीड- 400407 पि से - AMAPP4574H (स) स्वायत्र प्रक्रिय के कर के की यां प्रक्रेया के स्वार्थ होत्र ते की तरे के ते के के इत्याव क्या के स्वार्थ के व के इत्याव क्या क्या कर स्वार्थ के व के इत्याव क्या के कर के व कर के के इत्याव क्या के स्वार्थ के स्वार्थ क्या स्वायत्य क्या स्वार्थ क्या के व के व क्या क्या के से के व के के इत्याव क्यात्य क्या के व के के के इत्याव क्या के से ते के कोत्येत राये. महरायुड ठाये, सिन से - 405 किस्टिंग के के के इत्याव क्या के के व के इत्याव क्या के के के इ इत्याव क्या के से के से के कोत्र के के के इत्याव के स्वार्य के स्वार के के व इत्याव क्या के से की वे के के के इत्याव क्या के से की वे के के के इत्याव के से की वे के के के इत्याव क्या के के के के इत्याव क्या के के के के इत्याव के से के के के के इत्याव के से की के के के के इत्याव के के के के क	04-02-2024 Note -Generated Through eSearch Module For	er.	दस्ते क्रमोक : 635/2024 मोठेफी :			
(1) मोबदल 840000 (3) बाजरभाव(भावेपट्टपाच्या बावतिनपटटाकार अखारणों देगो की पटरेवर ने मुदुद कराके (4) भूं सापन पोटहिस्स व परक्रमांश(असरपास) (5) पातिकेचे मात्र उठाणे म. म. प्रा. इतर वर्णन इतर माहिती: सउनिका क. 704, सातवा मजता, विसिंग म. सी 4, दि रु तु इस्टेट विशिष्टग म. सी 4, की 8 को अंग्र सोसिम सो वि, पाततीपाठा, जी बी रोड, को त्रमेर, ठाणे मदनिकेच एकुण 9.2, 66, 91 ची. मी बांधीवर (Survey Number : 114/S, 115/), 116/1.3.4, 117, 118/1 to 7, 119, 120/2.5.10.17,19,21.1.1. (6) डेगफल 66, 91 ची. मींटर (6) अक्वारणी विवा बुडी वेण्यात अतेस तेखा. (7) दसरप्रेवब करन देखा-या/तिन्न ठेवण या प्रकारमंग्र): नव. संजय कुमार पाउनेय वय51 प्रसा-टॉट ने. 704, सी 4. प्राळा म, इमारतीवे नव. नतु इस्टेट र्लाक ने पातलीपाठा, नव. किंग देवाजी प्राणसप्रायाध सुच्यमम्या किंवा अंदेश तेव किंग देवाजी प्राणसप्रायाध सुच्यमन्या किंवा अंदेश संवयस प्रतिवादिये नव व पत्ता. (8) देसपर्येवव करन प्रेणा या प्रख्यात्रेव केंग स्वर्थ प्रायेव वय51 प्रसा-टॉट ने. 704, सी 4. प्राळा ने इमारतीवे नव. ततु इस्टेट र्लाक ने पातलीपाठा, नंव किंग देवाजी प्राणसप्रायाध सुच्यमन्या किंवा अंदेश तेव किंग देवाची यार्थ प्राणसप्रायाध सुच्यम्याम्य किंवा अंदेश संवय प्रायेत्र करन प्रेणा या प्रख्यात्राया सुच्यम्यान्य क्रिय और से संवय प्रायेत वय47 पत्ता-प्रार्ट ने. 704, सी 4. प्राळा ने इमारतीवे नव. ततु इस्टेट र्लाक ने पातलीपाठा, नंव केंग देवे के तेव ह कांता त्रेव रे आंचे तेव ह कांतमंद अपराये वय47 पत्ता-प्रांट ने. 704, सी 5. प्राळा ने इमारतीवे नव. द ततु इस्टेट र्लाक नं पातलीपाठा संवर यो बी तेव, त्रेव के कांतमंद उपराये प्रख्या क्रायत्र उठां, पिन कोंठ-4.00507 पेन ने. 4004075547 असरपास प्रतिवादिये नव व पत्ता प्रायातपाध मुकुम्यामा किंवा अदेश 9. मव. नीक तांतमंद अंतरोत रुजा. महाराष्ट्र ठारो, पिन कोंठ-4.00507 पेन ने. 4004076547 असरपास प्रतिवादिये नव व पत्त 4. वी बी रोड रोड ने कोल्सतेत रुजो. महाराष्ट्र ठारो, पिन कोंड-4.00607 पेन ने.4004075364 9. व्राव की रोड हे रेड न कोल्सतेत रुजो. महाराष्ट्र ठारो, यिन कोंड-4.00607 पेन ने.4004075364 (10) द्रव्हक्यक्य दिनाक प्रयोत्त कें उत्तेह 9. (7) प्रयुक्डमर्य केंड व पुष्ट 9. (7) प्रयुक्डमर्य कोंड व पुष्ट 9. (2) रोग						
(1) बाजरभाव भावेपरदेवारा व बावैतिपटटाकार अकारणी देनो की पटरेदार ते मयुद करके) (4) भू मापर प्रेटहिस्स व घरकपॉक (असलास) (5) भू मापर प्रेटहिस्स व घरकपॉक (असलास) (7) इस्टर्दवब करन देगा-प्रा/दिन्म ठेवण या प्रकृषास प्रार्थव कुमार प्रार्थच क्या-51 प्रसा-कॉट ने 704, सी 4, प्राळा ने , इमारतीवे नव, त्यु इस्टेट कॉक ने पातनीपाठा, नव किवा दिवाची प्राणनपाध सुरुप्तनमा किवा अट्रेग असल्यास प्रतिबादिये नव व पत्ता (7) इस्टर्दवब करन देगा-प्रा/दिन्म ठेवण अट्रेग असल्यास प्रतिबादिये नव व पत्ता (7) इस्टर्दवब करन देगा-प्रा/दिन्म ठेवण अट्रेग असल्यास प्रतिबादिये नव व पत्ता (7) इस्टर्दवब करन प्रेण, पा परफ्रारणचे व किवा दिवाची )। नव, कीवेग संक्रय प्रार्थव वय-47 पत्ता-पॉट ने 704, सी 4, प्राळा ने , इमारतीवे नव, त्यु इस्टेट कॉक ने पातनीपाठा, नेव कीवा दिवाची प्राप्तर्थव करम प्रेण, पा परफ्रारणचे व किवा दिवाची (7) नव, कीवेग संक्रय प्रार्थव करप-17 पत्ता-पॉट ने 704, सी 4, प्राळा ने , इमारतीचे नव, त्यु इस्टेट कॉक ने पातनीपाठा, नेव कीवे तेह कोतमंत ठां, प्रायाप्ट ठां, पिन कोड-400607 प्रेंने - Алхияроь (भ 1), नव, कॉकिंग संक्रय प्रायाप्त कर, प्रायां केव, 4, व्यं की रेंच, कोतमंत ठां, प्रायाप्ट ठां, पिन कोड-400607 प्रेने - Алхияроь (भ 1), नव, कॉकंग संक्रय प्रार्थ करप्र कर, 4, व्यं की रेंच, कोतमंत ठां, प्रायाप्ट ठां, पिन कोड-400607 प्रेने - Алхияроь (भ 1), नव, कॉकंग संक्रय प्रार्थ करप्त केव क इन्हाय, कॉक 1), नव, कॉकंग संक्रय उन्हाय, द्यां स्व प्रेज कर, इन्हाय, कॉक 1), नव, कॉकंग स्वार्य प्रार्थ 2), वढ, नोत्त सालच्य प्रार्थ 2), वढ, नोल्यो त्यां, प्रांत ने, क्यात्र कर्य क्र इड्वाय, कॉक 1, वी की रों रे ते ने कोलयेत ठां, प्रांत ट्रू क्य 4, बी की रें रे कोलसेत ठां, प्रांत ट्रू क्यां कर, प्रायतंचे नव, क्यां क्यां कर्य क्यां कर 2), वित कोल्य वियाच दिनक 200000 1), प्रेय		गावाचे नावः कोलशेत				
अकारणी देतो की पटदेवर से मुदुद करावे (a) भू मापन पोटहिस्स व घरकपांक (असरपास) (b) पालिकेचे माव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन ., इतर माहिती, सदनिका क. 704, सातवा मजता बिस्टिंग म. सी 4, दि रुतु इस्टेट बिस्टिंग म. सी 4, दी 8 को ऑप हीमिंग मो सि, पाततीपाठा जी बी रोठ कोलयेत.ठाणे सदनिकेचे एकुण ४.प्र. 6.6.91 ची. मी बांधीख ( Survey Number : 114/5, 115/1, 116/1, 3.4, 117, 118/1 to 7, 119, 120/2.5.1017/19.21 ) ) (s) डेगफल (a) आकारणी विचा दुव्दी देण्यात असेत तेब्स (r) इसरदेवब करन देजा-पाहिस्न देवण पा धर्कतार्थों ।:नव. संवय कुमार पार्थचे घय-51 पत्ता-प्तांट ने. 704, सी 4, माळा म., इमारतीचे सब, स्तू इस्टेट व्यक्ति ने पातनीपाठा, मब किवा दिवाजी न्यायलपाचा सुकुमनामा किवा अदेश असरपास प्रतिवादिदे नव व पत्ता (r) इसरदेवब करन देजा-पाहिस्न देवण पा धर्कतार्थों ।:नव. संवय कुमार पार्थचे घय-51 पत्ता-प्तांट ने. 704, सी 4, माळा म., इमारतीचे सब, स्तू इस्टेट व्यक्ति ने पातनीपाठा, मब किवा दिवाजी न्यायलपाचा सुकुमनामा किवा अदेश असरपास प्रतिवादिदे नव व पत्ता (r) इसरदेवब करन देजाः पा धर्कतार्थों व. के को रेड को तमयेत ठाजे. महाराष्ट्र जो, पिन कोल-400607 पत्र ने. Амириясьरास 2):						
(a) भू भाषम घोटहिस्स व घरवम्प्रेक (असरपास) (a) भू भाषम घोटहिस्स व घरवम्प्रेक (असरपास) (b) प्रतिकेचे माव:ठाणे म. म. प्रा. इवर वर्णम इतर माहिती: सटनिका क. 704, सातवा मजता बिल्डिंग म. सी 4, दि रु वु इस्टेट बिल्डिंग म. सी 4, दी 8 को ऑप होसिंग सा सी ह, पातलीपाठा: जी वी रोड, कोलरोट, ठाणे सटनिकेचे एकुण अंत्र. ८४. ११ ची, मी बॉपींद( (Survey Number : 114/5, 115/1, 116/1.3,4, 117, 118/1 to 7, 119, 120/2,5,10,17,19,21.1.) (s) अंकररणी किंवा जुडी देण्यात असेत तेव्हा. (/) इस्तरेवत करूर हुआ	(2)मोबद्रला	करारन्डमा				
(5) द्वेषफळ       66.91 चौ मीटर         (6) अकारणी किंवा जुड़ी देण्यात असेत तेवा.       (7) दमरोदव करूम देणा-पातिनूम देवणा पा प्रकाराचे 1: नव-संजय कृपार पाण्डेप वय-51 पत्ता-कॉट ने. 704, सी.4, माळा में ., इमारतीचे नाव- तर्तु इस्टेट लॉक में पाततीपाता.         ताव किंवा दिवाणी साणलपाचा हुकुमनामा किंवा अदेश       रोड मं. जी वी रोड कोलमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिम कोठ-400607 पैमें से-AMNPP6574H         असरवास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता       २): माठ. किंरण संजय पाण्डेय वय-47 पत्ता-पत्ती र में . 704, सी.4, माळा में ., इमारतीचे नाव- ट रन्तु इस्टेट लॉक में पाततीपाठा         (8) दसरपेवव करन घेण: या प्रकेशरारों 3 किंवा दिवाणी       १): माठ. किंरण संजय पाण्डेय वय-47 पत्ता-पत्ती र में . 704, सी.4, माळा में ., इमारतीचे नाव- ट रनु इस्टेट लॉक में पाततीपाठा         (8) दसरपेवव करन घेण: या प्रकेशरारों 3 किंवा दिवाणी       १): माठ. करिये, कोले में . ठाले. पत्ती र	(2)मोबद्रला (3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार	करारनऱ्या 8400000				
(a) अकारणी किवा बुड़ी देण्यत असेत तेव्हा. (7) इन्तरदेवन करून देणः या.(तिहून ठेवणः या यक्षकार्थ ): नाव. संजय कुमार प्राण्ठेय वयः -51 पत्ताः - ट्वॉट ने. 704, सी.4. माळा ने इमारतीये नाव. तत्तु इन्टेट लाॉक ने. पातलीयाजा. नाव किवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिबादिये नाव व पत्ता. या. संवय प्राण्ठेय वयः -47 पत्ताः प्रतार्थे. येन ने. वा. वा ट्वॉट ने. 704, सी.4. माळा ने इमारतीये नाव. तत्तु इन्टेट लाॉक ने. पातलीयाजा. संव किवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिबादिये नाव व पत्ता. या. संवय प्राण्ठेय वयः -47 पत्ताः प्रताः ट्वॉट ने. 704, सी.4., माळा ने इमारतीये नाव द रत्नु इन्टेट लॉक ने. पातलीयाजा. रांव ने. वी. वी. वे. क्रिया संवय प्राण्ठेय वयः -47 पत्ताः प्रतांट ने. 704, सी.4., माळा ने इमारतीये नाव. द त्रनु इन्टेट लॉक ने. पातलीयाजा. रांव ने. वी. वी. वे. क्रिया संख्या प्राण्ठेय वयः -47 पत्ताः प्रतांट ने. 704, सी.4., माळा ने इमारतीये नाव. द त्रनु इन्टेट लॉक ने. पातलीयाजा. रांव ने. वी. वी. वे. क्रिया साध्या प्राण्ठमाराये व किवा दिवाणी. व्ययातारायाचा हुकुमनामा किवा आदेश. असल्यास, प्रतिबादिये नव व पत्ता. रांव वे. वी. वी. वी. ते ते व. कालचेत. ठायो. महाराष्ट्र. ठायो. पिन कोठ -400607. पीन ने त्रार्था ने इमारतीये नव के व हतापठ लॉकि न. यांवी तो रोड रोड ने. कोतरीत. ठायो. महाराष्ट्र. ठायो. प्रिन कोठ -400607. पीन ने	(2)मोबद्रला (3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबलितपटटाकार अकारणी देतो को पटटेदार ते ममुद्र करावे)	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग न. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग से 66. 91 ची. मी बांधीव( ( Survey Number 1)	लि,पातलीपाठा,जी बी रोड,कोलघोत,ठा	गे सदनिकेचे एकुण क्षेत्र.		
<ul> <li>(८) दस्तदेवन करून द्रेणा-या/तिनुन ठेवण या यक्षमारां १: नाव-संजय कुमार याग्वेप वय:-51 पत्ता-सॉट ने 704, सी.4. माळा म इमारतीये मंख रुतु इस्टेट व्यक्ति ने पाततीयाज्ञ, नाव किवा दिवाणी न्यापालपाचा मुकुमानामा किवा आदेग असत्यास प्रतिवादिये नाव व यत्ता असत्यास प्रतिवादिये नाव व यत्ता (१) स्वड-किंग संजय पाण्डेप वय:-47 पत्ता-प्रतीट ने 704, सी.4. माळा ने इमारतीये नाव: ट रुतु इस्टेट व्यक्ति ने पाततीयाज्ञ रेख ने जी बी रोड कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. यिन कोठ:-400607 पैने ने -6404995579 (१) इस्तरपेवव करून घेणा या प्रश्रकाराचे व किवा दिवाणी ने पत्र कंवित त्यात्वांट असरानी वय: 76 पत्ता: प्रतीट ने 400607 पैने ने -6404995579 (१) इस्तरपेवव करून घेणा या प्रश्रकाराचे व किवा दिवाणी ने जी बी रोड रोड ने कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोठ:-400607 पैने ने -64049475579 असरयास प्रतिवादिये नाव व पत्ता ने जी बी रोड रोड ने कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोठ:-400607 पैने ने -64049475549 २: नाव: नीतवादिये नाव व पत्ता ने जी बी रोड रोड ने कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोठ:-400607 पैने ने -64049475549 २: नाव: नीतवादिये नाव व पत्ता ने जी बी रोड रोड ने कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोठ:-400607 पैने ने -64049475549 २: नाव: नीतवादिये नाव व पत्ता ने जी बी रोड रोड ने कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोठ:-400607 पैन ने -642947536 (१) इस्तपेवव करून दित्याचा दिनाक 09/01/2024 (१) अनुक्रमांक खंड व पृष्ट 635/2024 (१) आजारभावाप्रमाणे मुटाके सुत्क इड8000 (३) वाजारमावाप्रमाणे मुटाके सुत्क (३) विचारात घेततेला तप्रसील.</li> </ul>	(2)मोबदला (3) बाजारभाव(भाठेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतों की पटटेदार ते समुद्र करावे) (4) भू मापन पोटडिस्स व घरकमोक(असल्पास)	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग ने. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चै. मी बांधीव( ( Survey Number : 1 120/2.5.10,17,19,21 : ) )	लि,पातलीपाठा,जी बी रोड,कोलघोत,ठा	गे सदनिकेचे एकुण क्षेत्र.		
(क्ष)द्रमतेवेव करून घेणा. या प्रभुकाराचे व किवा दिवाणी ११: नाव. कविता लालचंद्र असरानी वय/०. उत्ता. प्रलीर ने 203 विलिंग ने ०, प्राखा ने इम्परतीचे नाव केव ०, ब्रह्माण्ड व्यक्ति न्यायालयाचा हुकुमनम्म किंवा आदेश न्य	<ul> <li>(2)मोबदला</li> <li>(3) बाजारभाव(भाठेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते ममुद्र कराठे)</li> <li>(4) भू मापन पोटहिस्स व घरक्रमॉक(असल्पास)</li> <li>(5) क्षेत्रफल</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग ने. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चै. मी बांधीव( ( Survey Number : 1 120/2.5.10,17,19,21 : ) )	लि,पातलीपाठा,जी बी रोड,कोलघोत,ठा	गे सदनिकेचे एकुण क्षेत्र.		
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अलल्यास प्रतिबादिधे नव व प्रता 2: मारु. गीता तालचंद्र असरानी का २२० प्रतार में २००, बिस्तिंग ने ७, माळा में - इमारतीये नाव केज ० इड़ायड, व्यक्ति में जी घो रोड रोड में, कोलोरपेत ठाये, महाराष्ट्र ठाये, पिम कोड-२००७०७ पैम में - ८८, म्राळा में - इमारतीये नाव केज ० इड़ायड, व्यक्ति में जी घो रोड रोड में, कोलोरपेत ठाये, महाराष्ट्र ठाये, पिम कोड-२००७०७7 पैम में - ८८, 2000 (१) इस्तरेवन करून दित्याचा दिनांक 09/01/2024 (१) अनुक्रमांक खंड व युष्ट ८३5/2024 (१) आनुक्रमांक खंड व युष्ट ८३डायारभावाप्रमाये मुंडाक मुल्क इंड8000 (३) बाजारभावाप्रमाये मेंडणी मुल्क ३००००	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भाठेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो को पटटेवार ते ममुद्र कराठे)</li> <li>(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकमोक(असल्पास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ</li> <li>(6) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/लिजन ठेवणा-पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायातपाचा हुकुमनामा किंवा आदे?</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग न. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग से 66. 91 चो. मी बाधीव( ( Survey Number : ) 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चो. मीटर 120/2.5.10.17.19.21 : ) )	1 सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलघोत, ठा 14/5, 115/1, 116/1, 3, 4, 117, 118/1 to 704, सी 4, पाळा में -, इप्रारतीचे नाव, ततु इ न कोठ:-400607 पैन में:-AMNPP6574H 704, सी 4, पाळा में:- इप्रारतीचे नाव, द त	गेसदमिकेचे एकुण क्षेत्र. ७. ११९ स्टेट. स्तौक में पातलीपाठा .		
असत्यास प्रतिबादिधे नव व प्रता 2: मारु. गीवा तालबंद असरामी वय. २२. प्रता-प्रतीद में २०३. बिस्तिम में २, माळा में - इमारतीये नाव केज ० इड़ायड. व्योंक में जी हो रोड में को रोड में कोरेने ताये. महाराष्ट्र ठाये. प्रिम कोरू-२००७०७7 प्रेम में - २४.20007 (७) इसरे मेंडयों केल्याचा दिनांक 09/01/2024 (१)) अनुक्रमांक खंड व पृष्ट 235/2024 (१)) अनुक्रमांक खंड व पृष्ट 235/2024 (१)) बाजरभावाप्रमाये मुंडांक गुल्क 588000 (३) बाजरभावाप्रमाये मोडपी गुल्क 30000 (२३) बाजरभावाप्रमाये प्रेरतेता तप्रशीत -	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भाठेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो को पटटेवार ते ममुद्र कराठे)</li> <li>(4) भू मापन पोटहिस्स व घरकमोक(असल्पास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ</li> <li>(6) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तर्यवज करून देणा-पा/तित्रन ठेवणा-पा पठकार माव किवा दिवाणी न्यायातपाचा हकुमनामा किवा आदेग असल्पास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णम :, इतर इस्टेट बिल्डिंग न. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग से 66. 91 चो. मी बाधीव( ( Survey Number : ) 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चो. मीटर 120/2.5.10.17.19.21 : ) )	1 सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलप्रेर, ठा 14/5, 115/1, 116/1, 3, 4, 117, 118/1 to 704, सी 4, पाळा ने -, इप्रारतीये नाव, ठतु इ न कोठ-400607 पैन ने, - क्रप्रारतीये नाव, ठ ठ न कोठ-400607 पैन ने, - इप्रारतीये नाव, ढ ठ न कोठ-400607 पैन ने, - इप्रारतीये नाव, ढ ठ	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट ब्लॉक २ पातलीपाडा . तु इस्टेट ब्लॉक २ पातलीपाडा		
(%) द्वस्तदेवज करून विस्पाचा दिनांक     09/01/2024       (%) द्वस्त नोटणी केल्पाचा दिनांक     09/01/2024       (%) प्रुक्तमांक खंड व पृष्ट     635/2024       (%) जाजारभावाप्रमाणे मुंडांक शुल्क     588000       (%) आजारभावाप्रमाणे नोटणी शुलक     30000       (%) श्रेरी र	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो को पटटेवार ते ममुद्र कराठे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्सा व घरकमोका(असल्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-या/लिट्रन देवण्ड या प्रक्रकार माव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा सुकुमनामा किंवा आटेंग असल्यास, प्रतिवादिवे नाव व पत्ता</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या प्रक्षाराचे व किंवा दिवाणे</li> </ul>	करार-जम्म 8400000 8172856 1) पालिकेचे माव: ठाणे म. म. प्रा. इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिस्डिंग नं. सी 4, ठी 8 को ऑप होसिंग सी 66. 91 ची. मी बांधीब( ( Survey Number : ) 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 ची. मीटर तथे 1: नाव:-संजय कुम्मर प्राप्रहेप वय:-51 प्रसा- व्हॉट न र रोड न: जी वी रोड. कोलमेत, ठाजे. महाराष्ट्र, ठाणे. फि 21: नाव:-किरण संजय प्राप्रहेय वय:-47 प्रसा- प्टॉट न रोड न: जी बी रोड, कोलमेत. ठाजे. महाराष्ट्र, ठाजे. पि 21: नाव:-कबिता लालचंट असरानी वय:-76. प्रसा- प्टॉ	1 सि.पातलीपाठा, जी बी रोड, कोलपोत, ठा 14/5, 115/1, 116/1, 3, 4, 117, 118/1 to 704, सी 4, पाळा में -, इप्रारतीचे माव, स्तु इ न कोड:-400607 पैन में - AMNPR5574H 704, सी 4, पाळा में -, इप्रारतीचे माव, द स न कोड:-400607 पैन में - SMXPP9557P दि में: 403 बिल्डिंग में 6, पाळा में -, इप्रारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट ब्लॉक में पातलीयांडा . तु इस्टेट ब्लॉक में पातलीयांडा चे मांड फेज 6 ब्रह्मण्ड ब्लॉक		
(१०)द्रस्त नोठणी केल्याचा दिनांक     09/01/2024       (११) अनुकमांक खंड व पृष्ट     6.35/2024       (१२) बाजारभावाप्रमाणे मुंडांक पुल्क     588000       (१३) बाजारभावाप्रमाणे नोडणी मुल्क     30000       (१४) मेरा	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो को पटटेवार ते ममुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्सा व घरकमोक: असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किवा जुड़ी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तरदेवज करून देणा-पा/तिहन देवण्ड पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायात्याचा हुकुमनामा किवा आदेर असत्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तरदेवज करून घेणा- या प्रक्राराचे व किवा दिवाग न्यायात्सपाचा हुकुमनामा किवा आदेग</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिस्डिंग न. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग सी 66. 91 चो. मी बाधीब( ( Survey Number : ) 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चो. मीटर 11: नाव-संजय कुमार पाण्डेप वय-61 पत्ता-प्तॉट ने रोड न. जी बी रोड, कोलमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 2): नाव-किरण संजय पाण्डेय वय-61 पत्ता-प्तॉट ने रोड न. जी बी रोड, कोलमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. यि 2): नाव-कविंश लालचंट असरानी वय-76 पत्ता-प्तॉट म.जी बी रोड. रोड ने कोलमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 2): नाव-जीवंश लालचंट असरानी वय-76 पत्ता-प्तॉट	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
(11) अनुकर्माक खंड व पृष्ट     6.35/2024       (12) कजारभावाप्रमाले मुंडाक शुल्क     588000       (13) बाजारभावाप्रमाले मोडणी मुल्क     30000       (14) येरा	<ul> <li>(2)मोबठला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देले को पटटेवार ते ममुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्सा व घरकमोक: असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ्ड</li> <li>(6) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तरेवज करून देणा-या/तिट्रन ठेवण्ड-या पठकार नाव किवा दिवाणी न्यायात्प्रपाच हुकुमनामा किवा आदेर असत्यास, प्रतिबादिवे नाव व पत्ता</li> <li>(8) दस्तरेवज करून घेणा-या एठकाराचे व किवा दिवाग न्यायात्प्रयाच हुकुमनामा किवा आदेश असत्यास, प्रतिबादिवे नाव व पत्ता</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) प्रांतिकेचे माव:ठाणे म. म. प्रा. इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग नं. सी. 4. ठी.8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बांधीव( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ. मीरर गेंठ न: वी. वी.रेठ. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. यि 2): माव:-किरण संजय पाण्डेय वय:-61 पत्ता-प्तॉट ने गेंठ न: वी.बी.रेठ. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. यि 2): माव:-किरण संजय पाण्डेय वय:-61 पत्ता-प्तॉट ने गेंठ न: वी.बी.रेठ. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. यि 2): माव:-किरण संजय पाण्डेय वय:-61 पत्ता-प्तॉट ने गेंठ न: वी.बी.रेठ. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. य: माढ: नीत्वा त्वात्समेट असरानी वय. 26 पत्ता-प्तॉ न. जी.बी.रोड. रोठ न. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 2): माढ: नीत्वा त्वात्समेंट असरानी वय. 24 पत्ता-प्तॉ न. जी.बी.रोड. रोठ न. कोत्समेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे.	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
(12) कॉजरभावाप्रमाले मुंडोक शुल्क 588000 (13) कॉजरभावाप्रमाले नेडिजी शुल्क 30000 (14) घेरा मुल्याकनासाठी विधारात घेतलेला तपणील	<ul> <li>(2)मोबठला</li> <li>(3) बाजारभाव(भाठेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेवार ते ममुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व चरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (6) आकारणी किवा जुडी टेण्पात असेत तेव्या.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/तिरून ठेवण्ड या पठकार माव किवा दिवाणी न्याणतपाचा हुकुमनामा किवा आदेर असत्यास, प्रतिबाटिये नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा- या पठकाराचे व किवा दिवाण न्यापालपाचा हुकुमनामा किवा आदेश असत्यास, प्रतिबाटिये नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तदेवज करून दित्याचा दिनाक</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) प्रातिकेचे माव:ठाणे म. म. प्रा. इतर वर्णन इतर इस्टेट बिस्डिंग मं. सी. 4. ठी.8 को ऑप होसिंग स 66. 91 चौ. मी बांधीब( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21: 1) 66.91 चौ. मीटर गे 12 नडसंजय कुमार प्राण्डेय वय:-51 पत्ता-प्ताट न 12 नडसंजय कुमार प्राण्डेय वय:-51 पत्ता-प्ताट न 12 नडसंजय कुमार प्राण्डेय वय:-51 पत्ता-प्ताट न गे ते इ. न. वी.बी.रोड. कोतमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 21: सडसंजिरण संजय प्राण्डेय वय:-47 पत्ता-प्ताट न रेड न. जी.बी.रोड. कोतमेत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 1): नाडकविंश. तात्तचंट असरानी वय:-76 पत्ता-पत्ता म. जी.बी.रोड. रोड न. कोतरांत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 21: सडगील. तात्तचंट असरानी वय:-44. पत्ता-पत्ता म. जी.बी.रोड. रोड न. कोतरांत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 09/101/2024	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
<ul> <li>(13) बाजारभावग्रमाणे नोंद्रणी शुन्क</li> <li>(14) घेरा</li> <li>मुन्याकनासाठी विचारात घेतलेला तप्रणील</li> </ul>	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटरयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेदार ते नमुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (5) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तरेवज करून देणा-या(तिन्न ठेवण्ड-या प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायात्याचा हुकुमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तरेवज करून घेणा-या प्रक्रकाराचे व किवा दिवाय न्यायात्याचा हुकुमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तरेवज करून दित्याचा दिनाक.</li> <li>(9) दस्तरेवज करून दित्याचा दिनाक.</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) प्रातिकेचे नाव:ठाणे म. म. प्रा. इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिस्डिंग नं. सी 4. ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बाधीश( ( Sorvey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ मीटर ग्रेड न: जी बी रोड. कोत्स्रोत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 2): नाव: किरण संजय पाण्डेय वय:-51 पत्ता:-व्तटि ने रोड न: जी बी रोड. कोत्स्रोत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 2): नाव: किरण संजय पाण्डेय वय:-67 पत्ता:-व्तटि ने रोड ने: जी बी रोड. कोत्स्रोत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 1): नाव: कविंग तात्स्वंट असरानी वय: 76 पत्त:-व्तर् ने जी बी रोड. रोड ने: कोत्स्रोत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 2): नाव: गीवा तात्स्वंट असरानी व्य: 44. एता:-व्तर्य ने जी बी रोड. रोड ने: कोत्स्रोत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 09/01/2024	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
(14) थेरा मुल्याकमासाठी विचारात घेतलेला तपणील	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेदार ते ममुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रपांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (5) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/लिट्न ठेवण्ड-पा पठकार मांव किवा दिवाणी न्यायालपाचा हुकुमनामा किंवा आटेर असत्यास, प्रतिवादिये नव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या पठकाराचे व किवा दिवाण न्यायालपाचा हुकुमनामा किंवा आटेश असत्यास, प्रतिवादिये नव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तदेवज बरून दित्याचा दिनाक.</li> <li>(9) दस्तदेवज बरून दित्याचा दिनाक.</li> <li>(1) अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ.</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.म.पा.इतर वर्णन :, इतर इस्टेट बिल्डिंग नं. सी 4.ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बांधीश(( Sorvey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ.मीटर गंधा: नाव: संजय कुमार पाण्डेप वय:-51 पत्ता:-व्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि 2): नाव: किरण संजय पाण्डेप वय:-51 पत्ता:-व्लॉट न रोड न. जी बी रोड, कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. पि ही 11: नाव: कविंता लालचंद्र असरानी वय:-76 पत्ता:-व्लॉ न. जी बी रोड रोड ने. कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 2): नाव: गीता लालचंद्र असरानी वय: 44. पत्ता:-व्लॉ न. जी बी रोड रोड ने. कोलयेत ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 2): नाव: गीता लालचंद्र असरानी वय: 44. पत्ता:-व्लॉ न. जी बी रोड रोड ने. कोलरोत. ठाणे. महाराष्ट्र ठाणे. 09/01/2024 635/2024	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
मुत्यांकनासठी विचारात चेत्रतेत्व तप्रचलित	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेदार ते नमुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (5) आकारणी किवा जुडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तरेवज करून देणा-पा/लिंग्न ठेवण्ड-पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायालपाचा सुक्रमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तरेवज करून घेणा-या प्रक्रकाराचे व किवा दिवाण न्यायालपाचा सुक्रमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तरेवज करून घेणा-या प्रक्रकाराचे व किवा दिवाण न्यायालपाचा सुक्रमनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तरेवज करून दित्याचा दिनाक (10)दस्त नोटणी केत्याचा दिनाक.</li> <li>(1) अनुक्रमांक खंड व पृष्ट (12) बाजारभावाप्रमाणे मुंद्रांक गुन्क.</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म. म. पा. इतर वर्णन : इतर इस्टेट बिल्डिंग मं. सी 4. ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बाधीश( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ. मीटर तंचे : नाव संजय कुमार पाण्डेप वय 51 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. पि 2: नाव कविंता लालचंट असरानी वय 76 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. 1:	(सि.पातलीपाठा, जी बी रोड,कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - 64/100005574 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट त न कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - 64/10005579 हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो की पटटेद्वार ते नमुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफछ</li> <li>(6) आकारणी किवा जूती देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/लिन ठेवण्ड-पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायातपाचा हुक्मनामा किवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-पा प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायातपाचा हुक्मनामा किवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-पा प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायातपाचा हुक्मनामा किवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिये नाव व पत्ता</li> <li>(6) दस्तदेवज करून दिल्याचा दिनांक (10) दस्त नोइणी केत्याचा दिनांक (10) उत्तत नोइणी केत्याचा दिनांक (11) अनुक्रमांक खंड व पुष्ट (12) काजारभावाप्रमाणे मुंडांक युत्क (13) बाजारभावाप्रमाणे नोडणी गुत्क</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म. म. पा. इतर वर्णन : इतर इस्टेट बिल्डिंग मं. सी 4. ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बाधीश( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ. मीटर तंचे : नाव संजय कुमार पाण्डेप वय 51 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. पि 2: नाव कविंता लालचंट असरानी वय 76 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. 1:	1 सि. पातलीपाठा, जी बी रोड, कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1, 3, 4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - AMNPP6574H 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट्र न कोठ-400607 पैन में - SMRPP657P हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - SMRPP7557P हो में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेदार ते नमुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (5) आकारणी किवा जूडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/लिन ठेवण्ड-पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तदेवज करून दित्याचा दिनाक (10)दस्त नोइणी केत्याचा दिनाक (10)दस्त नोइणी केत्याचा दिनाक (11) अनुक्रमाक त्रज व पृष्ट (12) बाजारभावाप्रमाणे मुंद्राक गुल्फ (13) बाजारभावाप्रमाणे मोदणी मुल्फ (14) गेरा</li> </ul>	करारनामा 8400000 8172856 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म. म. पा. इतर वर्णन : इतर इस्टेट बिल्डिंग मं. सी 4. ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चौ. मी बाधीश( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चौ. मीटर तंचे : नाव संजय कुमार पाण्डेप वय 51 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. पि 2: नाव कविंता लालचंट असरानी वय 76 पत्ता- प्लॉट न रोड न. जी बी रोड कोलरोत ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. 1:	1 सि. पातलीपाठा, जी बी रोड, कोलमोर, ठा 14/5, 115/1, 116/1, 3, 4, 117, 118/1 to 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ततु इ म कोठ-400607 पैन में - AMNPP6574H 704, सी 4, माळा में -, इमारतीचे माढ, ट्र न कोठ-400607 पैन में - SMRPP657P हि में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती दिन कोठ-400607 पैन में - SMRPP7557P हो में: 403, बिस्टिंग में 6, माळा में -, इमारती	गे सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट स्तॉक म पातलीपाठा. तु इस्टेट स्तॉक में पातलीपाठा चे साढ फेज ४ इड्यापट स्तॉक भाव फेज ४ इड्यापट, स्तॉक		
	<ul> <li>(2)मोबद्रला</li> <li>(3) बाजारभाव(भावेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणी देनो को पटटेदार ते नमुद्र करावे)</li> <li>(4) भू मापन, पोटहिस्स व घरक्रमांक(असत्यास)</li> <li>(5) क्षेत्रफळ (5) आकारणी किवा जूडी देण्यात असेत तेव्हा.</li> <li>(7) दस्तदेवज करून देणा-पा/लिन ठेवण्ड-पा प्रक्रकार नाव किवा दिवाणी न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(8) दस्तदेवज करून घेणा-या प्रक्राराचे व किवा दिवाण न्यायात्याचा हुक्मनामा किवा आदेग असत्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.</li> <li>(9) दस्तदेवज करून दित्याचा दिनाक (10)दस्त नोइणी केत्याचा दिनाक (10)दस्त नोइणी केत्याचा दिनाक (11) अनुक्रमाक त्रज व पृष्ट (12) बाजारभावाप्रमाणे मुंद्राक गुल्फ (13) बाजारभावाप्रमाणे मोदणी मुल्फ (14) गेरा</li> </ul>	करारनामा 9400000 8172856 1) पालिकेचे नाव.ठाणे म. म. पा. इतर वर्णन : इतर इस्टेट बिल्डिंग न. सी 4. ठी 8 को ऑप होसिंग सं 66. 91 चो. मी बांधीव( ( Survey Number : 1 120/2.5.10.17.19.21 : ) ) 66.91 चो. मीटर तथे : नाव संउध कुमार पाउंध वय:-51 पत्ता-प्लॉट न रो तेव न. जी वी रोड कोलयेत.ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. फि 2: नावविरुध कुमार पाउंध वय:-51 पत्ता-प्लॉट न रो तेव न. जी वी रोड कोलयेत.ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. फि 2: नावविरुध संजय पाउंध वय:-51 पत्ता-प्लॉट न रो वेव न. जी वी रोड कोलयेत.ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. की वी रोड रोड न. कोलयेत.ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. 2: नावविर्णित त्वात्वर असरानी व्यः 4 पत्ता-पत्ति न. जी वी रोड रोड न. कोलयेत.ठाणे महाराष्ट्र ठाणे. 09/01/2024 09/01/2024 588000 30000	t सि. पातली पाढा, जी बी रोड, को सपेत, ठा 14/5, 115/1, 116/1,3,4, 117, 118/1 to 704, सी 4, पाळा ने , इपारती ये नाव, रुतु इ न कोड: 400607 पैन ने - AMMPP6574H 704, सी 4, पाळा ने , इपारती ये नाव, ट र न कोड: 400607 पैन ने - SMR0PP6557P दिने कोड: 400607 पैन ने - AMPP765 दने 403, बिस्टिंग ने 4, पाळा ने , इपारती पिन कोड: 400607 पैन ने - AKZP78234	ये सदमिकेचे एकुण क्षेत्र. 7, 119. स्टेट ब्लॉक म पातलीपाडा , तु इस्टेट ब्लॉक म पातलीपाडा चे सार फेज ४ इड्राप्ट ब्लॉक भा		



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 ₹65,73,840.00 (Rupees Sixty Five Lakh Seventy Three Thousand Eight Hundred Forty Only). The Realizable Value of the above property is ₹62,45,148.00 (Rupees Sixty Two Lakh Forty Five Thousand One Hundred Forty Eight Only). The Distress Value is ₹52,59,072.00 (Rupees Fifty Two Lakh Fifty Nine Thousand Seventy Two Only).

Place : Thane Date : 08.02.2025

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Manoj Chalikwar Disitaliy signed by Manoj Chalikwar DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala Consultantis (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai, email=manoj@vastukala.org, c=IN Date: 2025.02.08 17:40:04 +05:30' Director Auth. Sign.

### Manoj Chalikwar

Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Baroda Empanelment No.: ZO:MZ:ADV:44:620

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 is
₹	(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

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



Since 1989



### (Annexure-IV)

### DECLARATION-CUM-UNDERTAKING

- I, Manoj Chalikwar do hereby solemnly affirm and state that:
  - a. I am a citizen of India.
  - b. I will not undertake valuation of any assets in which I have a direct or indirect interest or become so interested at any time during a period of three years prior to my appointment as valuer or three years after the valuation of assets was conducted by me.
  - c. The information furnished in my valuation report dated 08.02.2025 is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property.
  - d. My engineer Vaibhav Bhagat has personally inspected the property on 14.01.2025. The work is not sub contracted to any other valuer and carried out by myself.
  - e. Valuation report is submitted in the format as prescribed by the bank.
  - f. I have not been depanelled / delisted by any other bank and in case any such depanelment by other banks during my empanelment with you, I will inform you within 3 days of such depanelment.
  - g. I have not been removed / dismissed from service / employment earlier.
  - h. I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment
  - i. I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity.
  - j. I have not been declared to be unsound mind
  - k. I am not an undischarged bankrupt, or has not applied to be adjudicated as a bankrupt;
  - I. I am not an undischarged insolvent.
  - m. I have not been levied a penalty under section 271J of Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) and time limit for filing appeal before Commissioner of Income-tax (Appeals) or Income-tax Appellate Tribunal, as the case may be has expired, or such penalty has been confirmed by Income-tax Appellate Tribunal, and five years have not elapsed after levy of such penalty
  - n. I have not been convicted of an offence connected with any proceeding under the Income Tax Act 1961, Wealth Tax Act 1957 or Gift Tax Act 1958 and
  - o. My PAN Card number as applicable is AERPC9086P

Since 1989

- p. I undertake to keep you informed of any events or happenings which would make me ineligible for empanelment as a valuer
- q. I have not concealed or suppressed any material information, facts and records and I have made a complete and full disclosure

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.





- r. 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.
- s. 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.
- t. 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)
- u. My CIBIL Score and credit worthiness is as per Bank's guidelines.
- v. I am a Valuer, who is competent to sign this valuation report.
- w. I will undertake the valuation work on receipt of Letter of Engagement generated from the system (i.e. LLMS / LOS) only.
- x. 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 Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya from Rutu Developers Private Limited vide Article of Agreement dated 06.02.2006.
2	purpose of valuation and appointing authority	As per the request from Bank Of Baroda, Kapurbawdi 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 Vaibhav Bhagat - 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 - 10.01.2025 Valuation Date - 08.02.2025 Date of Report - 08.02.2025
6	inspections and/or investigations undertaken;	Physical Inspection done on - 14.01.2025
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



Since 1989



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 8th February 2025 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 430.00 Sq. Ft. Carpet Area in the name of Mr. Arkhit Bairagi Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya. Further, VCIPL has assumed that the subject property is free from any encroachment and is available as on the date of the appraisal.

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd

#### **Property Title**

Based on our discussion with the Client, we understand that the subject property is owned by Mr. Arkhit Bairagi



Since 1989



Dakya & Mrs. Krishna Beni Dakya. For the purpose of this appraisal exercise, we have assumed that the subject property has a clear title and is free from 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 **430.00 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 (I) Pvt. Ltd



Since 1989



#### Not a Structural Survey

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 **430.00 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
- 4. 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.

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.





#### (Annexure-V)

### MODEL CODE OF CONDUCT FOR VALUERS

#### Integrity and Fairness

- 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

- 6. A valuer shall render at all times high standards of service, exercise due diligence, ensure proper care and exercise independent professional judgment.
- 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.
- 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.
- 13. 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.

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd





- 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.

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



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 other than 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.

Auth. Sign.

32. A valuer shall follow this code as amended or revised from time to time.

#### For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Manoj Chalikwar Dhe cm-Mall-Chalikwar Consulants (I) Prt. Ltd., our-Mumbal. emall=manoj@vastukala.org, c=IN Date: 2025.02.08 17:40:13 - 0530'

Director

Manoj Chalikwar Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Bank Of Baroda Empanelment No.: ZO:MZ:ADV:44:620





