



Monday, April 30, 2012

5:29:22 PM

Original  
नोंदणी 39 म.  
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 883

दिनांक 30/04/2012

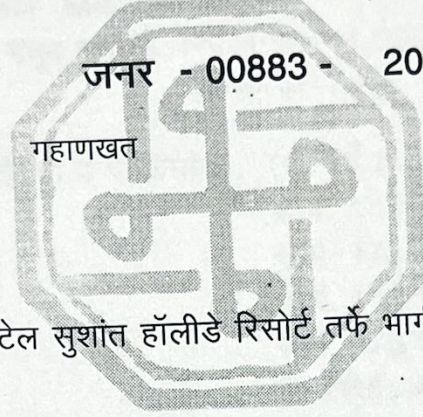
गावाचे नाव करंजाळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

जनर - 00883 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

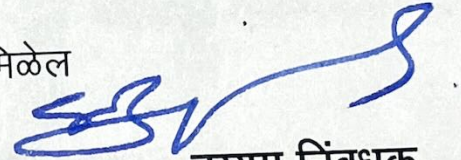
गहाणखत



सादर करणाराचे नाव: मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार ललीत तेजपाल शहा

नोंदणी फी	:	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (46)	:-	920.00
<b>एकूण</b>	<b>रु.</b>	<b>30920.00</b>

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:44PM ह्या वेळेस मिळेल

  
दुय्यम निबंधक  
जुन्नर

बाजार मुल्य: 0 रु. कर्जाची रक्कम: 11000000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 55000 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा जुन्नर ता. जुन्नर, जि. पुणे.;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 012770; रक्कम: 30000 रु.; दिनांक: 30/04/2012

81





दस्तक्रमांक व वर्ष: 883/2012

Monday, April 30, 2012

5:32:37 PM

दुय्यम निबंधक: जुन्नर

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : करंजाळे

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप गहाणखत व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 11,000,000.00  
बा.भा. रु. 0.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) सर्वे क्र.: 171/2 वर्णन: गाव मौजे करंजाळे येथील शेतजमीन स.नं. 171/2 क्षेत्र 01 हे 14.9 आर आकार 01 रु 10 पैसे.  
स.नं. 173/1अ क्षेत्र 00 हे 18.6 आर आकार 00 रु 37 पैसे.  
स.नं. 173/1ब क्षेत्र 00 हे 18.6 आर आकार 00 रु 38 पैसे.  
स.नं. 173/2अ क्षेत्र 00 हे 26.8 आर आकार 00 रु 94 पैसे.  
बिगरशेती जमीन क्षेत्र 17611.20 चौ.मी. त्यातील सध्याच्या इमारती व बांधकाम असणाऱ्या इमारती.

गाव मौजे खुबी येथील मिळकत  
ग्रा.पं.मि.नं. 183 क्षेत्र 2100 चौ.फुट  
ग्रा.पं.मि.नं. 184 क्षेत्र 588 चौ.फुट  
ग्रा.पं.मि.नं. 185 क्षेत्र 728 चौ.फुट  
ग्रा.पं.मि.नं. 186 क्षेत्र 1620 चौ.फुट

(3) क्षेत्रफळ

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

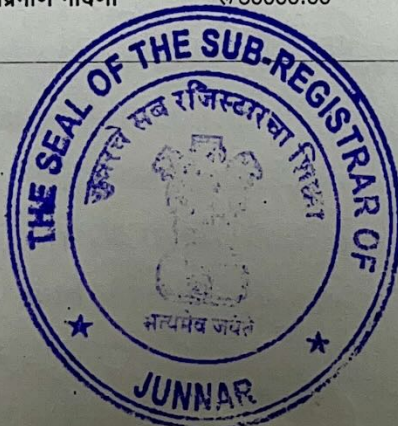
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार ललीत तेजपाल शहा; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मढ; तालुका: जुन्नर; पिन: -; पॅन नम्बर: -.  
(2) मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार कृत्तिका ललीत शहा; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.  
(3) मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार प्रदीप अर्जुन शिंदे; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: वाशी, नवी मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.  
(4) मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार तृप्ती प्रदीप शिंदे; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा मढ ता.जुन्नर, जि.पुणे. - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 30/04/2012  
(8) नोंदणीचा 30/04/2012  
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 883 /2012  
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 55000.00  
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00  
(12) शेरा



खरी नककल

दुय्यम निबंधक, जुन्नर



Stamp received: 30 APR 2012

(Customer Copy)  
**Lala Urban Co-op. Bank Ltd.,**

Fulsunder Super Market, Narayangaon, Pin No. 410 504.  
 Ph. No. (02132) 242148, 242548  
 Gov. of Mah. General Stamp Office Licence No.  
 D-5/STR(V)/C.R. 1091/01/10 583-87/10 of 19-04-2010

Date: \_\_\_\_\_  
 Franking Value Rs. 55000/-  
 (Stamp Duty)  
 Service Charge Rs. 122/-  
 (Incl. Tax)  
 Total Rs. 55122/-  
 Name of stamp duty paying party:  
Mr. Lalit Tejpal Shaha  
& 3 others.  
 Cash/DD/PO/Respond No., if any \_\_\_\_\_  
 Drawn on Bank \_\_\_\_\_  
 Branch \_\_\_\_\_  
 Cheq. No. \_\_\_\_\_  
 Franking No. 18153

**जनर**  
18/2012  
9/12



मुद्रांक निबंधक कार्यालयचे पत्ता: जुन्नर  
 ठेकाचा मुद्रिक नंबर: 92223003  
 देवदेवाने कर्ता: करतोजाना  
 मिळकतीचे नं.: 908/9 अ 903/9 क 909/9  
 मोदना: 9,90,00,000/-  
 देणान्यासे: बँक ऑफ महाराष्ट्र,  
कॉलोन रोड, 10 शिवा ब्रँच, 3  
मुद्रांक शुल्क रक्कम: 55000/-  
मुद्रांक शुल्क रक्कम: 122/-  
 प्राधिकृत अधिकार्याने सही: प्र. 30/04/12

उपरोक्त मुद्रांक प्रीटिंग अल्गु व्हायलेट लेम्प खाली तपासले व एस.एस.एस. /संबंधित प्राधिकृत अधिकार्याशी दुरुध्वनीवरून संपर्क साधून मेळ बरोबर आढळून आला.

दुय्यम निबंधक, जुन्नर

**SIMPLE MORTGAGE TO SECURE LOAN**

THIS INDENTURE OF MORTGAGE is made at JUNNAR this 30th day of

April 2012 By -

M/S Hotel Sushant Holiday Resort

Through it's Partners

- Shri Lalit Tejpal Shaha  
 Age 24, Occu - Business  
 Add : Plot no 118, Madh, Tal Junnar, Dist Pune

LALA URBAN CO-OP BANK LTD  
 FULSUNDER SUPER MARKET  
 NARAYANGAON, TAL - JUNNAR  
 DIST. NARAYANGAON  
 D-5/STR(V)/C.R.1091/01/10/583-87/10

भारत 18153  
 162303  
 R.0055000/- P86972  
 STAMP DUTY MAHARASHTRA  
 SPECIAL ADDRESSIVE  
 APR 30 2012 15:56



जनर
CCB/२०२२
२/०६



.. 2 ...

2. **Mrs Krutika Lalit Shaha**  
Age 23, Occu : Business  
Add : Plot No 118, Madh, Tal Junnar, Dist Pune
3. **Shri Pradip Arjun Shinde**  
Age 41, Occu: Business  
Add : Plot No 60, Sector No. 10 A, Washi, Navi Mumbai  
400 703
4. **Mrs. Trupti Pradip Shinde**  
Age 37, Occu : Business  
Add : Plot No 60, Sector No. 10 A, Washi, Navi Mumbai  
400 703

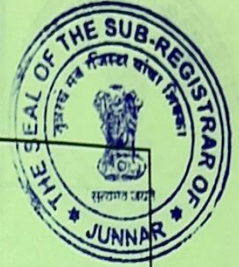
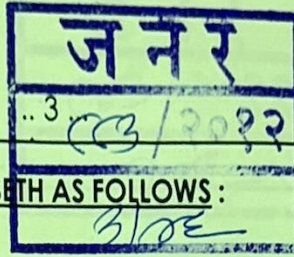
hereinafter called "THE MORTGAGORS" (which expression shall include unless repugnant to the context or meaning thereof his/her their, heirs, executors, administrators and assigns) of ONE PART.

In favour of **BANK OF MAHARASHTRA** a new Bank constituted by the Banking Companies (Acquisition & Transfer of Undertakings) Act, 1970 and having its Head Office at "Lokmangal", 1501, Shivajinagar, Pune 411 005 and a **Branch Office at Madh, Tal. Junnar, Dist. Pune**, hereinafter called "THE MORTGAGEE" (which expression shall, unless it is repugnant to the context or meaning thereof, include its successors and assigns) of **OTHER PART**.

WHEREAS the Mortgagor/s is/are seized and possessed of and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to the land and the building standing thereon situate lying and being at Karanjale and the fixed plant, machinery and fixtures annexed thereto more particularly described in the Second Schedule hereunder written.

AND WHEREAS the mortgagor/s requested the mortgagee to lend and advance to him for the purpose of Housing a sum of **Rs. 110.00.000/- (Rupees One Hundred and Ten Lakhs Only)** which the Mortgagee agreed to do through its branch at **Madh** upon the Mortgagor/s agreeing to repay the same with interest and to secure repayment thereof in the manner hereinafter appearing.





**NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :**

**Consideration & Repayment**

1. In pursuance of the said agreement and in consideration of the sum of **Rs. 110,00,000/- (Rupees One Hundred And Ten Lakhs Only)** agreed to be lent and advanced by the Mortgagee to the Mortgagor/s in one or more instalments according to the needs of the Mortgagor/s and the Mortgagee deems fit, the Mortgagor/s do and each of them doth hereby covenant with the Mortgagee that the Mortgagor/s shall repay the said loan to the Mortgagee at **Madh** or wherever demanded in the manner detailed in the **FIRST SCHEDULE** hereunder written or such repayment programme as may be mutually agreed between the Mortgagor/s and the Mortgagee, and also all costs, charges & expenses incurred or to be incurred by the Mortgagee till the date of repayment or realisation of the entire balance, for the preservation, protection, defence & perfection of the security hereby created or for attempted or actual realisation or enforcement of the Mortgage.

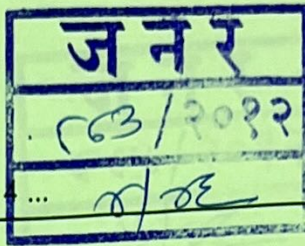
**Interest**

2. The Mortgagor/s further covenant/s with the Mortgagee to pay interest on the said sum of **Rs. 110,00,000/- (Rupees One Hundred and Ten Lakhs Only)** or such sum as may be due by the Mortgagor/s to the Bank from time to time at the rate of **14.10 % p.a.** over / below the prevailing Prime Lending Rate of the Bank that may be prescribed from time to time with a minimum **8.75 % p.a.** with quarterly rests to be taken on and such interest to be paid at the end of the each quarter of each year till the entire loan and interest thereon is repaid by the Mortgagor/s.

**Change in Rate of Interest & Periodicity of Rests**

3. The Mortgagor/s further covenant/s with the Mortgagee that the Mortgagee shall be entitled to change the rate of interest and penal interest or the periodicity of rests for charging the interest whether on account of RBI directives, availment, non availment of refinance or otherwise at any time by giving notice to the Mortgagor or any of the Mortgagors and/or notifying on the notice boards of the Mortgagee or in local newspaper and shall thereafter be entitled to charge interest at the changed rate and / rests as if the same was provided for in this deed.





**Compounding of interest**

4. The Mortgagor/s further covenant/s with the Mortgagee that in default in payment of any one instalment of quarterly interest as stated above, the amount of such interest shall be capitalised and the mortgagee shall be entitled to charge interest at the same rate as is applicable to the said loan which shall stand secured by these presents.

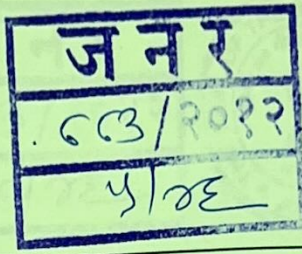
**Penal Interest**

5. The Mortgagor/s further covenant/s with the Mortgagee that in default in payment of any one instalment of principal or the quarterly interest on the due dates, the Mortgagee shall be entitled to charge penal interest (by way of liquidated damages) at the rate of 2 % p.a. from the date of default to the date of payment.

**Security**

6. In further pursuance of the said agreement and for the consideration aforesaid the Mortgagor/s do and each of them doth hereby charge, mortgage and transfer his/their respective interest into and upon his/their said property more particularly described in the **SCHEDULE- II** hereunder written together with all and singular the Buildings, structures now standing or that may be hereafter created and the compounds, yards, areas, ways, passages, sewers, drains, trees, plants, wells, water, lights, liberties, privileges, easements, advantages and appurtenances whatsoever to the said land, hereditaments and premises or any part thereof and the fixed plant, machinery and fixtures annexed thereto belonging to or in anywise appertaining or usually held or enjoyed or occupied therewith or reputed to belong or be appurtenant thereto and ALL the rights, title, interest, claim and demand whatsoever of the Mortgagor/s in the said property (which all premises hereby mortgaged hereinafter for brevity's sake are referred to as "The Mortgaged Property") UNTO and in favour of the Mortgagee to secure repayment of the said loan and all the interests, costs, charges and expenses and other sums hereby secured and to be paid by the Mortgagor/s to the Mortgagee.





.. 5 ...

### Guarantee Fee of DICGC

7. The Mortgagor/s further agree/s that in case of the said loan account is eligible for cover of Deposit Insurance and Credit Guarantee co-operation of Indian then the Mortgagor/s shall bear the Guarantee fee paid in connection with the said loan account. It is agreed that the mortgagee shall be entitled to debit the said loan account with the amount of the said fees and it shall be treated as the loan advanced and shall carry interest at the same rate and in the same manner as the said loan and will be treated as secured by these presents, It is agreed that such cover of DICGC will not in any way affect / reduce the liability of the Mortgagor/s to repay the said loan.

### REFINANCE

8. It is further agreed that if the said loan account is eligible for refinance from IDBI or any other refinancing institution in accordance with the norms laid down for the same, then the Mortgagee shall be entitled to seek such refinance for the said loan and if due to delay in disbursement or availment of the said loan, or on account of default on the part of the Mortgagor/s and consequent delay in availing the refinance from IDBI or other institution, the Bank is required to pay commitment charges to the refinancing institution, then in such event the Mortgagor/s agree/s to bear the same and pay the amount of the such charges to the Mortgagee will be entitled to debit the amount to the said loan account of the Mortgagor/s and it's all be treated as a loan advanced and shall carry like interest and be secured in the same manner. The Mortgagor/s further agree/s that the said loan will be further subject to such additional



जनर
८८३/२०२२
६/२६



.. 6 ...

terms and conditions will be treated as if they were incorporated in this deed and will be observed by the Mortgagor/s and enforceable by the Mortgagee.

#### UTILISATION OF LOAN

9. The Mortgagor/s covenant/s that the loan will be utilised for the purpose for which it is sanctioned by the Mortgagee and for no other purpose and all the terms and conditions of sanction of the loan will be duly observed.

#### DEFAULT IN PAYMENT

10. In the event of -

- i) default in payment of any instalment of principal amount on its due date,
- ii) in default in payment of interest as and when it become due,
- iii) breach being committed any of the covenants herein contained and to be observed and performed by the Mortgagor/s the Mortgagee shall have the option to demand payment of the entire amount of said loan then outstanding as if the due dates had elapsed.

#### ENFORCEMENT OF SECURITY :

11. In default of payment of the said loan or such sums as may be due by the Mortgagor/s to the Mortgagee in respect of the said loan including all interest, costs, charges and expenses to be paid by the Mortgagor hereunder (hereinafter for brevity's sake referred to as the "Mortgage Debt") on the day when the same becomes due and payable by the Mortgagor/s to the Mortgagee, the Mortgagee shall be entitled to



जनर  
CC3/2022  
1/25



enforce the security hereby created by filling a suit against the Mortgagor/s for recovery of the Mortgage Debt and/or for sale of Mortgaged property through Court and shall be entitled to tack on the costs of such suit as well as all other costs and expenses incurred for preservation and defence of the security to the Mortgage debt.

**TITLE TO PROPERTY**

12. The Mortgagor/s do and each of them doth hereby covenant/s with Mortgagee as follows :

a) That the Mortgagor/s has/have good right and full power to mortgage and transfer the said Mortgaged property hereby mortgaged free from all attachment, notices, claims, liens and incumbrances and that the Mortgagor/s and every other persons having or claiming any estate or interest in the said Mortgaged property or any part thereof to the Mortgagee or to such other person as it may direct as shall be reasonably required. The Mortgagor/s further covenant/s with the Bank that/he/they/it shall not create any mortgage or charge any mortgage or charge on, or lease or monthly tenancy in respect of the said mortgaged property or part thereof in favour of any person without the permission of the Mortgagee as long as any amount shall be due by the Mortgagor/s to the Mortgagee. The Mortgagor's state/s that there is no insolvency/winding up pending against him/them/it in any court.

(b) That the Mortgagor/s will maintain and keep in a good tenantable state of repairs and conditions the said mortgaged property expressed to be hereby assured.

**INSURANCE**

(c) That the Mortgagor/s will keep the said mortgaged property

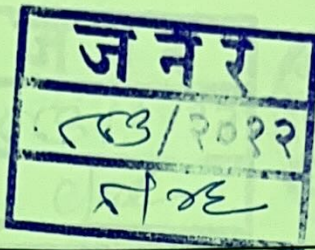
PHMCB.  
BOM

Release De

49.20

9+2+2





.. 8 ...

insured against loss or damage by fire, flood, riots, civil commotion and earthquake and such other risk as stipulated by the Mortgagee to their full insurable value with some insurance office to be approved by the Mortgagee and assign the policy in favour of the Mortgagee and/or take out the policy in the joint names of the Mortgagor and Mortgagee and will make all payments of premia required for that purpose and when the same become due and payable and will on demand produce to the mortgagee the policy or policies of the insurance and the receipt or receipts for such payment of premium and will at the option of the Mortgagee apply all moneys to be received under any such any such insurance in reinstating the Mortgaged property or in payment of the amount then due by the Mortgagor/s to the Mortgagee under these presents PROVIDED THAT if default shall be made by the Mortgagor/s in insuring or keeping the Mortgaged property insured as aforesaid, then and so often as the same shall happen it shall be lawful (but not obligatory) for the Mortgagee to insure and keep insured the Mortgaged property to their full insurable value and the Mortgagor/s will on demand repay to the Mortgagee every sum of money expended for that purpose by the Mortgagee with interest at the rate and in the manner aforesaid from the time the same respectively shall have so expended and that until such repayment the same shall be a first charge upon the Mortgaged property.

#### TAXES ON MORTGAGED PROPERTY

(d) That the Mortgagor/s will duly and untually pay, perform and observe all rents, rates, taxes, assessments, outgoings, covenants and obligations which are to be paid, observed or performed by the Mortgagor/s in respect of the said mortgaged property or otherwise howsoever



and shall pay other taxes and dues such as Sales Tax, Income Tax, Wealth Tax, E.S.I. dues, Provident Fund, workers due etc. and keep the Mortgaged property free from attachment.

### **Inspection**

(e) That the Mortgagor/s will permit the Mortgagee or any person authorised by it at any time and from time to time during the hours of business, so long as any moneys shall remain due or owing hereunder to inspect and examine any part of the mortgaged property and render them such assistance as may be required for any of the purposes aforesaid and will furnished to the Mortgagee or to such or persons as it shall from time to time appoint for the purpose all such information relating to the business or affairs of the Mortgagor/s or the mortgaged property or any part thereof as he or they shall require.

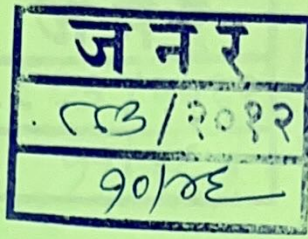
### **12. Margin**

The Mortgagor/s agree/s to maintain a minimum margin of 25 % in favour of the Mortgagee between the amounts outstanding under the said loan and market value or book value (whichever is lower) of the Mortgaged property. If the Mortgagor/s fail/s to maintain the margin as aforesaid, he/they agree/s to furnish additional security to the satisfaction of the Mortgagee.

### **NON APPLICATION OF S.67 A.T.P.ACT.**

13. Section 67A of the Transfer of property Act, 1882, shall not apply to these presents and the Mortgagee notwithstanding that it may hold two or more mortgagees executed by the Mortgagor/s including these presents in respect of which it may have the right to obtain the same kind





.. 10 ...

of decree under S.67 of the said Transfer of Property Act shall be entitled to sue and obtain such decree separately in respect of each of such mortgages without being bound to sue on all such mortgages in respect of which the Mortgage moneys shall have become due.

#### CHANGE IN CONSTITUTION

14. No change whatsoever in the constitution of the Mortgagor/s shall affect or discharge the liability of the Mortgagor/s to the Mortgagee hereunder.

15. I/We agree that as a pre-condition, relating to grant of the loans/advances/other-non-fund-based credit facilities to me/us and relating to the guarantees by me/us in the bank's favour, the Bank requires my/our consent to the disclosure by the Bank of, information and data relating to me/us, of the credit facility availed / to be availed by me / us, obligations assumed / to be assumed by me / us, in relation thereto and default if any, committed by me / us, in discharge of thereof.

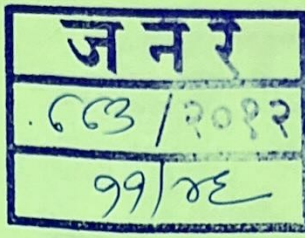
Accordingly, I/ We hereby agree and give consent for the disclosure by the Bank of all or any such :

- a) Information and data relating to me/us, the information or data relating to any credit facility availed of / to be availed of / to be availed by me / us, and
- b) default, if any, committed by me/us, in discharge of my/ our such obligation, as the Bank may deem appropriate and necessary, to disclose and furnish to Credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency authorized in this behalf by RBI.

I/ We declare that the information and data furnished by me/us to the Bank are true and correct.

I/We undertake that





.. 11 ...

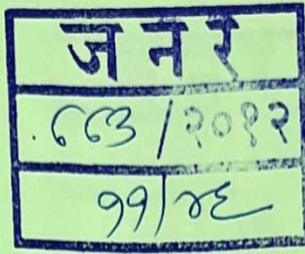
a) the credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorized may use, process the said information and data disclosed by the bank in the manner as deemed fit by them and

b) the Credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorized may furnished for consideration, the processed Information and data or products thereof prepared by them, to banks/ financial institutions and other credit grants or registered users as may be specified by the Reserve Bank in this behalf,

16. Without prejudice to the Bank's absolute right in its uncontrolled discretion to adjust, appropriate or setoff at any time and from time to time any amount received or to be received or to be received by the Mortgagor/s towards any amount due or to become due by Borrower/s to the Bank in any account at any of the Bank's branches whatsoever, any amount received or to be received by the Bank may first be appropriated by the Bank towards costs, charges, and expenses incurred by the bank and surplus amount, if any, may thereafter be appropriated by the Bank towards interest chargeable by the Bank and surplus amount, if any, may lastly be appropriated by the Bank towards principal amount due to the Bank.

17. The Bank shall be entitled at any time and from time to time without any notice, reference or intimation to Mortgagors and without Mortgagors consent to adjust, appropriate or set off any credit balance or any part thereof due or to become due to Mortgagors in any of their current, savings, term deposit or any deposit A/c or any A/c whatsoever at any of the Bank's branches in their name/s with or without joint names of any other persons on or before or after the maturity dates thereof towards satisfaction or part satisfaction of outstanding debit balances due or to become due by Mortgagors to the bank in any A/c at any of the Bank's branches whatsoever.





.. 11 ...

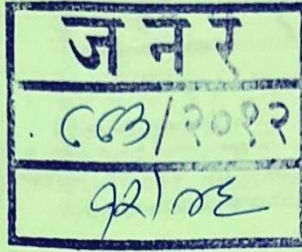
a) the credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorized may use, process the said information and data disclosed by the bank in the manner as deemed fit by them and

b) the Credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorized may furnished for consideration, the processed Information and data or products thereof prepared by them, to banks/ financial institutions and other credit grants or registered users as may be specified by the Reserve Bank in this behalf,

16. Without prejudice to the Bank's absolute right in its uncontrolled discretion to adjust, appropriate or set off at any time and from time to time any amount received or to be received or to be received by the Mortgagor/s towards any amount due or to become due by Borrower/s to the Bank in any account at any of the Bank's branches whatsoever, any amount received or to be received by the Bank may first be appropriated by the Bank towards costs, charges, and expenses incurred by the bank and surplus amount, if any, may thereafter be appropriated by the Bank towards interest chargeable by the Bank and surplus amount, if any, may lastly be appropriated by the Bank towards principal amount due to the Bank.

17. The Bank shall be entitled at any time and from time to time without any notice, reference or intimation to Mortgagors and without Mortgagors consent to adjust, appropriate or set off any credit balance or any part thereof due or to become due to Mortgagors in any of their current, savings, term deposit or any deposit A/c or any A/c whatsoever at any of the Bank's branches in their name/s with or without joint names of any other persons on or before or after the maturity dates thereof towards satisfaction or part satisfaction of outstanding debit balances due or to become due by Mortgagors to the bank in any A/c at any of the Bank's branches whatsoever.





.. 12 ...

18. The Mortgagors, do hereby agree, undertake, record, declare, admit, assure, promise, acknowledge and confirm to abide by, accept, satisfy, fulfill, carry outperform and comply fully with all the terms, conditions, requirements, sanctions, provisions and stipulations or any amendments or modifications therein made or to be made by the bank at any time or from time to time in its discretion concerning any of their facilities, limits or accounts without any reference, notice or intimation by use the Bank in that behalf.

19 . Any stamp duty, penalty, registration charges, or deficit therein, if any, payable on this document shall be borne and paid by the Mortgagors and not by the bank.

**20. Notice :**

Any demand or notice to be made or given to the mortgagor/s may be made or given by leaving the same at or posting the same by posting the same by post in an ordinary course of post.

envelope under certificate of Posting addressed to the mortgagor or any of the Mortgagor/s at their place of business, residence or office or affixed on the Mortgaged property and every such demand or notice shall be deemed to be received as the case may be at the time at which it is left or at the time at which it should have been delivered in the

**First Schedule Re-Payment of Loan**

Sr. No.	Amount
7 yrs including 6 months of moratorium period upto Oct. 2012	Rs 3.87 Lakh Quarterly with Interest to commence from Dec. 2012

**SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

All the piece & parcel of lands situated at Karanjale, Tal. Junnar, Dist. Pune



जनर  
८८३/२०१२  
१३/१२



.. 13

on Registration, District and Sub. Division Pune, Tal. Junnar of Karanjalunjar  
lage which is as follows ;

<u>Sur.</u> <u>No.</u>	<u>Area</u> <u>H. R.</u>	<u>Ass.</u> <u>Rs.Ps.</u>
171/2	1-14.9	1-10
173/1A	0-18.6	0-37
173/1B	0-18.6	0-38
173/2A	0-26.8	0-94

Total All Lands are transferred in Non agricultural purpose and area adm. 17611.20 sq.mt with exiting buildings and proposed buildings with grampanchayat property no. 183 Area adm. 2100 sq. ft. Property no 184 Area adm 588 sq. ft. Property no. 185 Area adm 728 sq.ft. and Property no 186 Area adm 1620 sq.ft. situated at Gramphayat Khubi, Tal Junnar, Dist Pune  
INWITNESS WHEREOF THE Mortgagor/s as/ have set is/ her/ their respective hand/s on the date first hereinabove written.

Signed and Delivered by

M/S. Hotel Sushant Holiday Resor  
Through it's Partners -  
1) Shri. Lalit Tejpal Shaha



shaha

2) Mrs. Krutika Lalit Shaha



Krutika

3) Shri. Pradip Arjun Shinde



Pradip

4) Mrs. Trupti Pradip Shinde



Trupti

In the Presence of :

1. Dr. Saheed Saadim Abbas

2. अनिता मरारत पुजे



क्रमांक

भारत, पुणे २२३५१३

गावचा नमुना नं. ८अ

मौजे कारेजाडे तालुका जुन्नर (पुणे)  
खाते नंबर : ८९



शिका

क्रमांक

नाव : भूपेंद्र व प्रदीप दिवाय शहा इतर- 3  
प्रदीप भद्रग सिंहे

क्रमांक

वृत्ती प्रदीप सिंहे लायत वेजपाव शहा ६६  
दिनांक : २३ / २ / २०१२ (१५६१) थो) हे- ११२

गावड योग्य

नमुना नं.	सर्वे नंबर व हिस्सा	क्षेत्र	वसुल करण्याची रक्कम		
			आकार किंवा जुडी व इनामावरील नुकसान	लोकल फंड	संयुक्त जमीनबाब
६ अंगर					
७ नोंदीचा नंबर					

एकूण

२११८२१ २१८६११

मो. खा.

७१५ १७१/२ अ ०-६३.९ १-०६

वर्ग (अ)

१७३/२ अ ०-१३.१ ०-३७

वर्ग (ब)

एकूण

१७३/२ ब ०-१३.१ ०-३८

आकार

१७३/२ अ ०-२३.२ ०-९४

जुडी अथवा

१७३/२ ब ०-२३.२ ०-९३

विशेष प्रकार

१७३/३ ०-९९.२ २-३८

पाण्याबाबत

एकूण

२-१५.७ ९-०६

खेती नवकर तपार नं. २३/२/२०१२

Limit

Purp

Seci

गावकामगार तलाठी

मौजे कारेजाडे तालुका जुन्नर (पुणे)

11.20 Sq. meters) & Exiting 1/2 (Part), 173/1A, 173/1B,

Ma

Ra

In

Ri

Il

a

c

c

जनर  
८६३/२०१२  
११/०९



to be recovered, as per CO 235/2010-11 dated 14

to be recovered, as per CO no. 235/2010-11 dated 14



शेरा

पुणे



दिनांक : 23 / 2 / 2012					
नमुना नं.	सर्वे नंबर व हिस्सा	क्षेत्र	वसुल करण्याची रक्कम		
			आकार किंवा जुडी व इनामावरील नुकसान	लोकल फंड	संयुक्त जमीनबाब
६ अग्र					
७ नोंदीचा नंबर					
एकूण					
१०१/२	०-१९.५				
१७३/१	०=०५				
१७३/२	०=५.१				
१७३/२	०=१०.५				
२१५७	४	०=३०.१			
एकू					
रखी आवक तारीख २३/२/२०१२					

४७

JUNNAR  
 इतर अधिकार  
 जमीन मालकी कायदा  
 क्र. ३२३ वि. १९५६ कायदा  
 (१६३) (१५८)  
 जमीन मालकी क्षेत्र रक्कम माली  
 संपादित क्षेत्र  
 राज्य सह. बँक सोपूर  
 शाखा गवाण ४३००००८  
 २३/२/२०१२  
 (१५५५)

Limit  
 Part  
 Sec  
 M  
 R  
 I  
 R  
 I  
 C

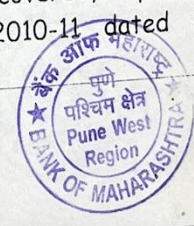
गोविंदराव गजराव  
 माली (पुणे)

511.20 Sq. meters) & Exiting  
 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B,  
 e

to be recovered, as per CO  
 no. 235/2010-11 dated 14

to be recovered, as per CO  
 no. 235/2010-11 dated 14

जनर  
 ०६३/२०१२  
 १५/१६

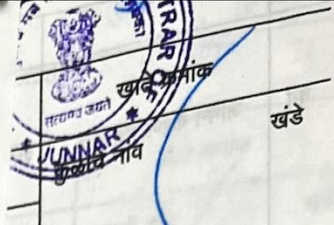


बँक ऑफ महाराष्ट्र, पुणे.

शेरा  
 २१



गावचा नमुना नं. ८३  
 तालुका जुन्नर (पुणे)



मौजे कोरगाव  
 खाते नंबर: १४६  
 हि नाव: प्रदीप भुजब शिंदे  
 कर्मांक: लुली प्रदीप शिंदे

दिनांक: २३/२/२०१२

नमुना नं.	सर्वे नंबर व हिस्सा	क्षेत्र	वसुल करण्याची रक्कम		
			आकार किंवा जुडी व इनामावरील नुकसान	लोकल फंड	संयुक्त जमीनबाब
१५७१	१७१/२	०=१०५	२१६२१ २६६६	०	
	१७३/१	०=५१	२१६२१ २६६६	०	
	१७३/२	०=५०		०	
	१७३/२	०=१०४		०	
	२३०	४	०-३००		

एकूण

इतर अधिकार  
 इतिहास  
 १६३ १५८  
 १२५५  
 १२५५

Limit  
 Purp  
 Secu  
 Ma  
 Ra  
 In  
 Re  
 Ir  
 ar  
 d  
 c  
 p  
 f

मौजे कोरगाव तालुका जुन्नर (पुणे)

२३/२/२०१२

१६/०६



511.20 Sq. meters) & Exiting  
 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B,  
 e

to be recovered, as per CO  
 no. 235/2010-11 dated 14

to be recovered, as per CO  
 no. 235/2010-11 dated 14



विकार अधिकारी  
 ता. जुन्नर, जि. पुणे.



पंच नमुना नं. ७, ७३४

करंजाळे

तालुका



शिका

पन् क्रमांक क्रमांक	हि. क्रमांक	धारणाचा प्रकार	मालकांचे नाव	खंडे
१५१	२	-	मालकांचे नाव	
मा. क्रमांक थानक गांव			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
मागवड योग्य	हेक्टर	आर	ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
जिरायत			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
बागायत			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
भात शेती			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
एकूण			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
पो. खा.			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
वर्ग (अ)	०-४१		ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
वर्ग (ब)			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
एकूण	१-१११		ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
आकार	रुपये	पैसे	ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
जुडी अथवा विशेष प्रकार	१-१०		ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
पाण्याबाबत			ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	
एकूण	१-१०		ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे	

इतर अधिकार

जमीन मालकी कागद

कागद अंदाज विद्यालयाक

कागद मालकी वस्तु माली

वैधानिक क्षेत्र

ब्रॉड दिवीप वाटा ०-२० पैसे

मालकांचे नाव

१९५५

Limit	Rs.10.00 lakhs (₹10,00,000)
Purpose	Working Capital.
Security	1. Hypothecation of stock and receivables 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Existing Building & Proposed building at Gat No. 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE
Margin	Mini 25 % in Bank's favour.
Rate of Interest	Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Review	Within a year
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER/Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 2500/- + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.



श्री धारणाकर्ता

की

कारण खर्च

रुबावत की

नकल की

२१

शेता

एकूण

पुणे



गा. न. नं. ७ अ

गा. न. नं. १२

पिकावरील क्षेत्र

पडित व पिकास  
निरुपयोगी असा  
जमिनीचा  
तपीशल

मिक्ष पिकाचे  
एकूण क्षेत्र

मिक्ष पिकातील  
प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र

अमिक्ष  
पिकाचे क्षेत्र

पाणी पुरवठ्याचे साधन

वर्ग जमिन करणाराचे नाव रीत हंगाम

५ मिक्ष पिकाचा संकेतांक

६ जल सिंचित

७ अजल सिंचित

८ पिकाचे नाव

९ जल सिंचित

१० अजल सिंचित

११ पिकाचे नाव

१२ जल सिंचित

१३ अजल सिंचित

१४ प्रकार

१५ क्षेत्र

१६

१

२

३

४

2091  
2012

6

जनरल  
103/2022  
28/25



अस्सल उतारा दिला असे दि. 23/02/2022

भारत जनरल, जुन्नर

☎ : 223493

गावसु तळमजि सलारी

कारेजावे



FFC  
6809/2022  
30/39



गावचा नमुना नं. ७, ७अ व १२

गांव करंजाळे

तालुका

जुन्नार जिल्हा

शिक्का

पुणे

भूमापन क्रमांक गट क्रमांक	हि. क्रमांक	धारणाचा प्रकार	गा. न. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
१०३	१३५	—	मालकांचे नांव	कुळाचे नांव
भू.मा. क्रमांक स्थानक गांव			भूपंड दिक्षीप खाटा - २० पेढे	खंडे
लागवड योग्य	हेक्टर	आर	प्रदीप दिक्षीप खाटा - २० पेढे	
जिरायत			आरिफा दिक्षीप खाटा - २० पेढे	
बागायत	१३.१		सुकुजा दिक्षीप खाटा - २० पेढे	
भात शेती			अरेखा दिक्षीप खाटा - २० पेढे	
एकूण	१३.१			
पो. खा.			प्रदीप अर्जुन दिक्षीप	इतर अधिकार ४४१९ १२२६
वर्ग (अ)	०५.५		तृप्ती प्रदीप दिक्षीप	१३५४
वर्ग (ब)			सुधीरा तेजराव दिक्षीप	१५५७ १४५५
एकूण	०५.५			
आकार	रुपये	पैसे		
जुडी अथवा विशेष प्रकार	०३५			
पाण्याबाबत				
एकूण	०३५			

**जनकर**  
६६३/२०१२  
१९/१६



१३५४  
१५५७ १४५५  
१३००००/१६  
२५१९०९

Limit	Rs.10.00 lakhs (₹.)
Purpose	Working Capital.
Security	1. Hypothecation of stock and receivables 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Existing Building & Proposed building at Gat No. 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE
Margin	Mini 25 % in Bank's favour.
Rate of Interest	Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Review	Within a year
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 2500/- + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.



शेता	२१	नकात फी	करावत फी	कागद खर्च	शोधणावत फी	एकूण
------	----	---------	----------	-----------	------------	------



गा. न. नं. ७ अ

गा. न. नं. १२

पिकावरील क्षेत्र

पडित व पिकास  
निरूपयोगी असा  
जमिनीचा  
तपशील

वर्ग	जमिन करणाराचे नाव	रीत	हंगाम	मिक्ष पिकाचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			अमिश्र पिकाचे क्षेत्र			पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा		
				मिश्र पिकाचा संकेतांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७

२०११  
२०१२

**जनरल**  
६६३/२०१२  
२०/१३



अस्सल उतारा दिला असे दि. २३/०२/२०१२

भारत जनरल, जुन्नर  
☎ : २२३५१३

काशी  
तलाठी



**जनरल**  
६६३/२०१२  
२०/१३

गाव

भूमापन क्र  
गट क्रम

भू.मा. क्र  
स्थानक

लागवड

जिरायत

बागायत

भात शे

पो. खा

वर्ग (अ)

वर्ग (ब)

आका

जुडी

विशेष

पाण्य



गावचा नमुना नं. ७, ७३ व १२  
 कारंजाळे तालुका

**जुन्नर**  
 जिल्हा  
 २९/०५



भूतपत्र क्रमांक गट क्रमांक	हि. क्रमांक	धारणाचा प्रकार	गा. न. नं. व ७	खाले क्रमांक
१५३	१६	—	२९/०५	—
भू. मा. क्रमांक स्थानक गांव	हेक्टर	आर	मालकांचे नांव	कुळाचे नांव
—	—	—	श्रीगंड दिनीप वारा - २० पैसा	—
सागवड योग्य	—	—	प्रदीप दिनीप वारा - २० पैसा	—
जिरायत	०-१३.१	—	सारीका दिनीप वारा - २० पैसा	—
बागायत	—	—	सुनुना दिनीप वारा - २० पैसा	—
भात शेती	—	—	खोरेखा दिनीप वारा - २० पैसा	—
एकूण	०-१३.१	—	१११४ १२२० १२२१	—
पो. खा. वर्ग (अ)	—	—	प्रदीप अक्षय शिंदे	—
वर्ग (ब)	०-५.५	—	तृती प्रदीप शिंदे	—
एकूण	०-१८.६	—	द्वितीय तेजपाळ वारा - ००	—
आकार	रुपये	पैसे	१५५७	—
जुडी अथवा विशेष प्रकार	०-३६	—	का हे. आ.	—
पाण्याबाबत	—	—	०-१०५	—
एकूण	०-३६	—	—	—

इतर अधिकार  
 १२५४ १२५६ १२२१  
 १३०००००१.  
 २०१२/०५ १२५५

[1] Facility Limit	Cash Credit Facility Rs.10.00 lakhs (Rs. Ten Lakhs only)
Purpose	Working Capital.
Security	1. Hypothecation of stock and receivables 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Existing Building & Proposed building at Gat No. 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE
Margin	Mini 25 % in Bank's favour.
Rate of Interest	Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Review	Within a year
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 2500/- + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.



श्री धानवळ  
 फी  
 कावार फी  
 नकार फी  
 २१  
 शेत  
 एकूण



गा. न.	वर्ग	जमिन करणाराचे नाव	रीत	हंगाम	पिकावरील क्षेत्र					अमिश्र पिकाचे क्षेत्र			पडित व पिकास निरुपयोगी असा जमिनीचा तपीशल		
					मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र	मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			
9	2011/2092	6	3	8	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

**जनर**  
653/89 92  
22/08



अस्सल उत्तरा दिला असे दि. 23/02/2092

भारत जनरल, जुन्नर  
☎ : 223493

Handwritten signature and official stamp of the Sub-Registrar.



**जनर**  
5909/877  
30/38



गावचा नमुना नं. ७, ७३ व १३

तालुका

**जुन्नर**  
 गा. नं. क्र. ७  
 23/08



शिका

भूमापन क्रमांक गट क्रमांक	हि. क्रमांक	धारणाचा प्रकार	मालकांचे नांव	खाले क्रमांक
१०३	२३१	-	सुप्रीम दिगीप वाट - २० फीट	
भू. मा. क्रमांक स्थानक गांव			प्रदीप दिगीप वाट - २० फीट	
नागवड योग्य	हेक्टर	आर	व्याजिका दिगीप वाट - २० फीट	
जिरायत	०.२३२		सुभद्रा दिगीप वाट - २० फीट	
बागायत			कुंभेवा दिगीप वाट - २० फीट	
भात शेती	०.२३२			
एकूण				
पो. खा.	००३१६		प्रदीप अर्जना शिंदे	
वर्ग (अ)			पृथ्वी प्रदीप शिंदे	
वर्ग (ब)			०२६१	
एकूण				
आकार	रुपये	पैसे	कोट ६. लाख	
जुडी अथवा विशेष प्रकार	०६४			
पाण्याबाबत				
एकूण	०६४			

इतर अधिकार  
 १२२६ १४१६ १४२७  
 शरद स. लंक शास्त्राकार  
 ₹ 300000/-  
 २१/१२/२००९ १४५५

[1] Facility Limit	Cash Credit facility Rs.10.00 lakhs (Rs. Ten Lakhs only)
Purpose Security	Working Capital. 1. Hypothecation of stock and receivables 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Exiting Building & Proposed mortgage of Land (Area 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE
Margin Rate of Interest	Mini 25 % in Bank's favour. Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Review	Within a year
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 2500/- + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.



JUNNAR

श्रीधारावळ  
 कागद खर्च  
 रुजावत फी  
 नकार फी  
 २१  
 शेत  
 र  
 र  
 र



गा. न. नं. ७ अ		गा. न. नं. १२										पडित व पिकास निरुपयोगी असा जमिनीचा तपीशल		
वर्ग	जमिन करणाराचे नाव	रीत	हंगाम	पिकावरील क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			अमिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार	क्षेत्र
				मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	मिश्र पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित		
२०११ २०१२	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५

**जनर**  
२३ / ०२ / २०



अस्सल उतारा दिला असे दि.

भारत जनरल, जुन्नर  
☎ : २२३५१३

भारत जनरल, जुन्नर  
कर्मचारी कार्यालय



**जनर**  
२३ / ०२ / २०





**Bank of Maharashtra**

(H.O. "Lokmangal", 1501, Shivajinagar, Pune 411 005)  
PUNE WEST REGION

Yashomangal, 1183/A, Fergusson College Road, Pune 411005

☎ 020-25530861/25520813/25510839 e-mail- cmlbs@mahabank.co.in

28/04/2012

AX58/PWR/ 12012-13 /110

To  
Branch Manager,  
Bank of Maharashtra  
Madh Branch

जनत  
SANCTIONS CM/ 13  
563/2012  
25/02



13

Dear Sir,  
Reg: Proposal for Term Loan and Cash Credit of M/S Hotel Sushant Holiday Resort

This has reference to your note recommending credit facilities to captioned firm.

Based on your recommendation and merits of the proposal, we have sanctioned Term Loan of Rs. 100.00 lakh (One hundred lakh only) and cash credit facility of Rs 10.00 lakhs (Rs Ten lakhs only) to M/S Hotel Sushant Holiday Resort on the terms & conditions mentioned below.

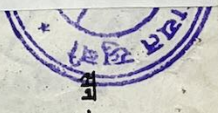
Name of Applicants: M/S Hotel Sushant Holiday Resort

92

[1] Facility Limit	Cash Credit facility Rs.10.00 lakhs (Rs. Ten Lakhs only )
Purpose	Working Capital.
Security	1. Hypothecation of stock and receivables 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Exiting Building & Proposed building at Gat No. 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE
Margin	Mini 25 % in Bank's favour.
Rate of Interest	Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Review	Within a year
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 2500/- + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.



ना. सुरेश, वि. पुणे.	विकास अधिकारी	पुणे क्षेत्र आहे	महाराष्ट्र
एरुण	की	शोभाबाबळ	
	कागड खर्च	रुजाबत की	
	नकल की		
	२१		
	येता		





जनर  
८८३/२०१२  
२६/११



[1] Facility Limit	Term Loan for phase- I Rs.100.00 lakhs (Rs. One hundred Lakhs only)
Purpose	For setting up a holiday resort and restaurant
Security	1. Hypothecation of Furniture's & Fixtures, Plant & Machinery 2. Registered Mortgage of Land (Area 17611.20 Sq. meters) & Existing Building & Proposed building at Gat No. 71/2 (Part), 173/1A, 173/1B, 173/2A at village Karanjale, Tal. Junnar, Pune 3. Facility is to be covered under CGTMSE scheme
Margin of	Mini 25 % in Bank's favour. Base rate+ 3.5 i.e 14.10% at present
Rate Interest Repayment	Equated quarterly installment of Rs. 3.87 lakh + interest to commence from Dec 2012. Total term loan to be repaid within 7 years including 6 months of moratorium period up to Oct 2012. Interest to be paid as & when applied every month from first date of disbursement.
Inspection and documentation charges	Inspection and documentation charges have to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.
Processing fees	Processing fees of Rs. 1.50 lakh + service charge to be recovered, as per CO circular No. AX1/PLN/SER-Chg/PKM/Cir no. 235/2010-11 dated 14 Feb2011.

TL of Rs. 140.00 lakh for phase-II will be considered for sanction on annual review of CC and 1<sup>st</sup> TL subject to satisfactory performance and availability of adequate collateral coverage.

### OTHER TERMS & CONDITIONS

- 1) All the above facilities to be covered under CGTMSE scheme, branch should ensure that all C.O guidelines regarding obtaining /renewal of the cover are complied with.
- 2) Our charge shall be registered with Revenue authorities where ever applicable within the prescribed period.
- 3) Legal opinion on the immovable properties offered as primary / collateral shall be obtained from our panel advocate. Mortgage / documentation formalities shall be completed under due legal advice.
- 4) All securities charged to the Bank shall be comprehensively insured against all risks for the full value at the Company's cost and the policy shall remain in the joint names of the Company and Bank with bank clause duly incorporated therein.
- 5) Processing fees, Inspection charges, Documentation fees to be recovered upfront as per C.O. guidelines.



पुणे	२१	शेरा	नकात फी	कजावत फी	कागद खर्च	श्रीधारावळ फी	एरुण
------	----	------	---------	----------	-----------	---------------	------



**STANDARD TERMS AND CONDITIONS:**

CCB / 2082  
20/82



1. The firm should submit monthly stock & receivables statement along with the statement of creditors for goods every month within 7 days Entire receivables are to be considered as a security for the cash credit facility. Drawing power will be allowed on the basis of value of stock/receivables.
2. The raw materials procured on DA basis under the LC limit, if any, shall be shown separately in the stock statements and the same shall not be reckoned for DP until such raw material are fully paid.
3. The receivables / book debts due from associate / group companies shall not be reckoned for the purpose of computation of DP.
4. Book debts statement setting age-wise classification of book debts duly certified by Chartered Accountant shall be submitted once in six months.

**For Term Loan Facilities:**

5. The branch shall ensure end use of funds.
6. Any overrun in the cost of project shall be solely met by the borrower by raising equity and / or additional funds in the manner acceptable to the Bank.
7. In the event of prepayment of the term loan, the firm shall pay prepayment penalty at 1% on the amount prepaid for the balance tenure of the loan.
8. The capital expenditure already incurred, if any, towards implementation of the project may be reimbursed by retaining stipulated margin subject to production of detailed statement duly certified by a Chartered Accountant.
9. The promoter's contribution / internal accruals shall be brought in proportionately during the implementation period.
10. The borrower shall submit to the bank monthly / quarterly progress report on implementation of the project along with a certificate from the architect certifying the physical progress of the project work and also a certificate issued by a Chartered Accountant as to the break up of the source of funds and use of funds in the project.
11. The borrower shall submit an undertaking not to create any other charge over the machineries / equipments hypothecated to the Bank.
12. The borrower shall not shift or remove the security described in the schedule of agreement without the prior approval of the Bank in writing.

**Other General terms and conditions:**

1. The credit limits shall be released after completing documentation.
2. Upon completion of documentation the same shall be subject to verification by law officer / panel advocate before release of facilities as per Co circular.
3. The branch shall obtain an undertaking from the borrower as well as guarantors that no consideration whether it be by way of commission, brokerage, fee or in any other form will be paid by the former or received by the latter directly or indirectly in connection with guarantees furnished in favour of the Bank.



वर्ग	विवरण
शेरा	२१
नकाशे की	
रुजावत की	
कागद खर्च	
शोधणावळ	
फी	
एरुण	

पुणे पश्चिम क्षेत्र  
बँक ऑफ महाराष्ट्र  
पुणे

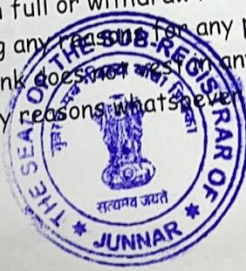


4. The firm shall not utilize the working capital finance for acquisition of fixed assets and/or invest in stock market. An undertaking to this effect shall be obtained.
5. All securities charged to the Bank shall be comprehensively insured against all risks for the full value at the Company's cost and the policy shall remain in the joint names of the Company and Bank with bank clause duly incorporated therein.
6. The firm shall obtain NOC from the Bank for availing of credit facilities from other Banks / FI's for further expansion of business, taking up new business activity or setting up / investing in a subsidiary whether in the same business line or related business.
7. The borrower shall not transfer / invest funds of the firm in whatsoever manner in any other concern without obtaining the prior consent of the Bank.
8. In case the borrower commits default, in the payment of any of the facilities or in the repayment of interest thereon or any of the agreed installment of the loan on the due dates, the bank shall and or the RBI / CIBIL will have an unqualified right to disclose or publish the name of the Firm and its directors as defaulters in such manner and through medium as the Bank or RBI / CIBIL in their absolute discretion may deem fit.
9. Rate of interest / commission and other terms applicable are subject to review from time to time and are liable to be modified at the sole discretion of the Bank. Interest as indicated will be / will continue to be charged with monthly rests. The bank reserves the right to give notice at any time and thereafter to charge such other rate of interest as the Bank may decide.
10. The branch shall obtain a declaration from all the partners that: are not in a specified near relation of any senior officer of the financing bank or declaration from all the partners furnishing details of the relationship, if any.

Note: If the declaration made by the borrower with reference to the above is found to be false, then the bank will be entitled to revoke and or recall the credit limits sanctioned.

11. Proper sign board should be displayed / painted on the premises of the factory / godowns at a conspicuous place giving clear notice of the Banks' charge over the assets of the unit.
12. The borrower should submit to the Bank, every year, audited annual accounts within a period not exceeding 6 months from the close of the previous accounting year. Similarly quarterly results wherever applicable shall also be submitted within one month from the end of the last quarter. Otherwise penal interest of 1% shall be levied for the period of default after the respective due dates of submission.
13. The borrower shall keep the bank informed of the legal action, if any, initiated against the proprietor / partner / directors in any court of law during the currency of the credit facilities.
14. The borrower is prohibited from using the loan amount or any part thereof for any purpose other than for which it has been sanctioned and in case of violation, the bank has a right to recall the loan amount or any part thereof at once not withstanding anything contrary to the above or any other agreement.
15. The bank may revoke in part or in full or withdraw / stop financial assistance at any stage without any notice or giving any reasons for any purpose whatsoever.
16. The sanction accorded by the Bank does not confer any one right to claim any damages against the Bank for any reasons whatsoever.

जुनार  
5/3/2022  
25/2



पुणे क्षेत्र आहे.	वर्ण	श्री	कागार खर्च	रुजावत की	नकात की	२१	शेता	वर्	वर्
-------------------	------	------	------------	-----------	---------	----	------	-----	-----















# आकारणी यादी

( असेसमेंट लिस्ट )

करार पात्र असलेल्या इमारती व जमीन यांची

महाराष्ट्राचा ग्रामपंचायतीचा कायदा

नमुना नं. ८

सन - २००६/१०

पान नंबर - ४१७

ग्रामपंचायतीचे नाव - खुर्ली

तालुका - जुन्नर

दि. पुणे



अ. नं.	सं. नं.	मिळकतीचे नंबर	मिळकतीचे वर्णन	मालकाचे नाव	भोगवट करणाराचे नाव	इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ. फुटांमध्ये	आकारणी केलेल्या कराची रक्कम							इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ चौ. फुटांमध्ये	शेतारून घाट किंवा घाट झालेल्या बाबतीत कुकुरांचे उरिख व शेरा टिप-शेरे व कुकुरांच्या खांद्या उतरवण्यात येऊन घाट सही करावी २०	शेरा				
							घरपट्टी	आरोग्य कर	वीज कर	सामान्य पाणीपट्टी	विवेश पाणीपट्टी	एकूण रक्कम	घरपट्टी				आरोग्य कर	वीज कर	पाणीपट्टी	मूल्य
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१
			१८५१७६, विटा, सिमेंट मध्ये पक्का बांधकाम करणी तोड बंधारिज	शुद्ध-दिकिप्रशहा	कानिना शुद्ध शहा	७२८	५१०	२५	१०५											
			दोन झोल्या	त्याकित निर्यात	नयनः	७२८	५१०	२५	१०५											
			२६४११-३६४ चौ.फु.	शेट																
			२६४११-३६४ चौ.फु.	शुद्ध-दिकिप्रशहा	कानिना शुद्ध शहा	७२८	५१०	२५	१०५											
			२६४०१ ७२८-चौ.फु.	शुद्ध-दिकिप्रशहा	कानिना शुद्ध शहा	७२८	५१०	२५	१०५											



२६३/२०  
३२/३२

मालकीची की कायदे अथवा

शेतीप्रमाणे असलेल बाहुकूम नकल - अर्जावर श्री. तारीख / २००

लिपीक

ग्रामपंचायत

याचे अर्जा/ तोडी मालकीवरून उतरात घेतले जाऊ नये. ग्रामपंचायत

शेतीप्रमाणे असलेल बाहुकूम नकल - अर्जावर श्री. तारीख / २००

Handwritten notes and signatures in the left margin, including '२०/२/२००६' and other illegible text.





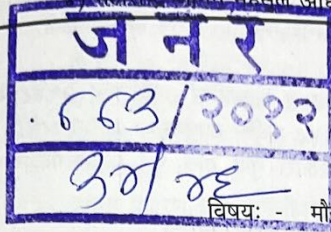


बाचा:- १) श्री. प्रदीप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा, रा. करजाळे, ता. जुन्नर यांचा दि. १७/८/२०११ रोजीचा अर्ज

२) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.एनएवीपी/मौ.करंजाळे/ता.जुन्नर/स.नं.१७१ व १७३/संसपु/७८७९, दिनांक २२/१२/२०११

३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र /विशे/एसआर/११२/६/२०००, दिनांक ४/४/२००१.

\*) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४



उपविभागीय अधिकारी जुन्नर  
उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय  
क्र.सजद/विशे/एसआर/४९२/२०११  
राजगुरुनगर, दि.१८/१२/२०१२.

विषय:- मौजे करजाळे, जुन्नर मालक सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ मी क्षेत्रास पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिझॉर्ट) वापरासाठी सुधारित अकृषिक / बांधकाम वापरासाठी सुधारीत अकृषिक परवानगी बाबत

श्री. प्रदीप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार व स्वतः करिता श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा यांचा अर्ज

### आ दे श

श्री. प्रदीप अर्जुन शिंदे व सौ. तृप्ती प्रदीप शिंदे तर्फे कुलमुखत्यार व स्वतः करिता श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा, श्री. प्रदीप दिलीप शहा, कु. सारिका दिलील शहा, कु. रुतुजा दिलीप शहा व सुरेखा दिलीप शहा यांचेतर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा, रा. करजाळे, ता. जुन्नर, जि. पुणे. यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे करजाळे, ता. जुन्नर येथील सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ मी क्षेत्रास पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिझॉर्ट) वापरासाठी सुधातिर अकृषिक / बांधकाम अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील क्र.एनएवीपी/मौ.करंजाळे/ता.जुन्नर /स.नं.१७१ व १७३/संसपु/७८७९, दि. २२/१२/२०११ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे करजाळे, ता. जुन्नर येथील सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिझॉर्ट) वापरासाठी सुधारीत अकृषिक बांधकाम देत आहे.

१. अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकना प्रमाणे सदर् जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
२. या कार्यालयाकडील आदेश क्र. /विशे/एसआर/११२/६/२०००, दिनांक ४/४/२००१ अन्वये दिलेली अकृषिक बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत यावी. तथापि त्यामधील अटी व शर्ती कायम राहतील.
३. अकृषिक कारणाकरिता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार आंबेगांव यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
४. अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.
५. कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.



६. सदर जागेचे लगतच्या रस्त्याच्या मध्या पासून मा सहायक संचालक नगर रचना यांनी बांधकाम नकाशामध्ये नमूद केले प्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.
७. अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी अकृषिक सारा ०.१० प्रती चौ. मी. दराने भरला पाहिजे, त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.
८. अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
९. अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
१०. आरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.
११. अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधिचा कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
१२. उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
१३. मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
१४. अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुर केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
१५. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त टुरिस्ट रिसॉर्ट वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
१६. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्याक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.
१७. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
१८. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे फक्त तळ मजला व उंची ५ मी यापेक्षा जास्त असू नये तसेच बांधकाम लगतचे परिसराशी मिळते जुळते असावे व उतरत्या छपराचे असावे.
१९. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
२०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
२१. जमिनीची मालकी, हद्दी व हिवाट पोहोच मार्ग इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील
२२. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये.
२३. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे
२४. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२५. उक्त पर्यटन विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमुत्र कचरा यावर प्रदुषण मंडळाचे मंजूरीने योग्य प्रक्रीया व निसारण व्यवस्था करणे आवश्यक आहे प्रक्रीया केलेले वा न केलेले कोणत्याही प्रकारचे उत्सर्जित पाणी वा पदार्थ लगतचे नैसर्गीक पाण्याचे प्रवाहात मिसळता कामा नये.
२६. उक्त जमीन नकाशापासून ५०० मी. अंतरातून असल्याने जागेकरीता पर्यटन विभागाने दि. १५/५/२०११ चे पत्राने शिफारस पत्र दिले असून त्यास अधीन राहून १२९५ पर्यटन विभागाने हद्दी क्षेत्राची शिफारस केली आहे.

जमिन  
८८३/२०१२  
३१/०६





२७. पर्यटन विकासांतर्गत क्षेत्रातून जाणारे पाण्याचे नैसर्गिक प्रवाह, आहोळ, नाले यामध्ये कोणताही अडथळा/ फेरबदल न करता पाण्याची निर्गती नैसर्गिकरित्या होणे जरूर आहे.
२८. उक्त पर्यटनाचे विकासवेळी आवश्यक बाबींचे मर्यादितपेक्षा कोणतेही उत्खनन किंवा भूपृष्ठ रचनेत बदल करू नये
२९. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त पर्यटन वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३०. अंतर्गत रस्ते सर्व लागतच्या जमिनीमालकांसाठी वापरणेस खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
३१. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं. १७१/२ क्षेत्र ११,२११.२० चौ.मी., स.नं. १७३/१अ क्षेत्र १८६० चौ.मी., स.नं. १७३/१ब क्षेत्र १८६० चौ.मी. व स.नं. १७३/२अ क्षेत्र २६८० असे एकूण क्षेत्र १७६११.२० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा / मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यवर बंधनकारक आहे.
३२. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
३३. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे भूखंड पाडता येणार नाही. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
३४. प्रस्तावित इमारतीपैकी च्या इमारतीचे भागशः बांधकाम विना परवानगी झालेले बांधकामाचे तडजोड शुल्क व वाढीव क्षेत्राचा अगावू अकृषिक सारा तहसिलदार जुन्नर यांचेकडे दिनांक १८/१/२०१२ रोजी चलनाने सरकार जमा केला आहे.
३५. अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटिचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. यामध्ये उपबंधित केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्याखालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



उपविभागीय अधिकारी  
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

श्री. प्रदिप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार  
श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार  
श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा  
रा. करंजाळे, ता. जुन्नर, जि. पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार :- जुन्नर

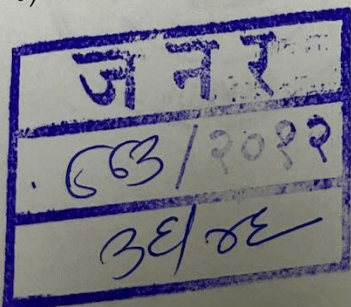
प्रत :- २) कामगार तलाठी :- करंजाळे, ता जुन्नर

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० यांजकडे

माहितीसाठी सस्नेह रवाना.

प्रत :- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख जुन्नर, ता जुन्नर, जि पुणे



उपविभागीय अधिकारी  
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)



सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : करंजाले

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप भागीदारी व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 50,000.00 बा.भा. रू. 0.00 (47-1-अ)जेथे भागिदारीतील योगदानाचा भाग नाही तेथे, किंवा जेथे असा योगदानाचा भाग 50000/- रु. पेक्षा अधिक नाही

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: भागीदारी त्र.

(3) क्षेत्रफळ (1)

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

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) ललित नोजपाल शहा -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: जुन्नर; पिन: -; पॅन नम्बर: -; (2) कुतिका ललित शहा -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: जुन्नर; पिन: -; पॅन नम्बर: -; (3) प्रदिप अर्जुन शिंदे -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: प्लॉट क्र. 60, सेक्टर-10ए, शहर/गाव: वारी, नवी मुंबई-400703; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -; (4) तुप्ती प्रदिप शिंदे -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -;

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(7) दिनांक करून दिल्याचा 18/02/2012

(8) नोंदणीचा 18/02/2012

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 365/2012

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 500.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 500.00

(12) शेर

जनर  
१६३/२०१२  
३०/०६



खरी नक्कल  
दुय्यम निबंधक, जुन्नर



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

PRADEEP ARJUN SHINDE  
ARJUN BABURAO SHINDE



14/02/1970  
Permanent Account Number  
AAVPS3821L



011062310

Signature

जनर
८८३/२०१२
३८/०६



99

C.B.



जनर  
१३/२०१२  
३१/४६



(99)  
M.C.B. Doo

Case

३



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
SHAH LALIT TEJPAL  
TEJPAL SUMATILAL SHAH

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

16/08/1987  
Permanent Account Number  
CBZPS2164P

Shah L.T.  
Signature



जनर  
७३/२०१२  
००/०६





MADH (1116)  
SATKRUPEA PANSARE BLDG PLOT NO 239  
AT PO MADH TALUKA JUNNERMADH  
357131

Branch Address : Tel. No. 60082365980  
Account No : SB-W/Chq-Gen-Pub-Ind-ALLIND  
Account Type : 1  
Passbook No : ORIGINAL  
Passbook Type : ORIGINAL  
Mr. KRUTIKA LALIT SHAHA

Address: MADH  
JUNNAR  
PUNE  
00412409  
OPERATING SINGLY



दिनांक 04/10/2011  
Date

MADH शाखा / Branch



ज न र  
063/2032  
09/08

कामकाज का समय  
Working Hours

समय Timming

सोमवार से शुक्रवार  
From Monday to Friday \_\_\_\_\_ से \_\_\_\_\_ to \_\_\_\_\_  
शनिवार (आधादिन)  
Saturday (Half day) \_\_\_\_\_ से \_\_\_\_\_ to \_\_\_\_\_  
साप्ताहिक छुट्टी  
Weekly Off \_\_\_\_\_  
व्यवसाय के लिए बढ़ाया समय  
Extended Business Hours \_\_\_\_\_ से \_\_\_\_\_ to \_\_\_\_\_

बचत खाते पासबुक भरतेवेळी वापरण्यात येणारे संक्षेप.  
बचत खाते पुस्तिका लिखते समय प्रयोग किये गये संक्षेप।

Abbreviations used While Completing S. B. Pass Book.

CHQW	धनादेश काढला	चैक निकासी	Cheque Withdraw
CHRT	परतलेला धनादेश	प्रत्यावर्ती चैक	Cheque Returned
CRCL	जमा निष्कासन	जमा समाशोधन	Credit Clearing
CRIN	व्याज जमा	जमा व्याज	Credit Intrest
CRTR	लेखांतरण जमा	जमा अंतरण	Credit Transfer
CSHD	रोकड जमा	नकद जमा	Cash Deposit
CSWD	रोकड काढली	नकद निकासी	Cash Withdrawal
DRCL	नावे निष्कासन	नामे समाशोधन	Debit Clearing
DRIN	व्याज नावे	नामे व्याज	Debit Intrest
DRSI	नावे स्थायी आदेश	नामे स्थायी निर्देश	Debit Standing Instructions
DRSV	नावे सेवा आकार	नामे सेवा प्रभार	Debit Service Charges
DRTR	नावे लेखांतरण	नामे अंतरण	Debit Transfer
OCHD	नगरबाह्य धनादेश जमा	बाहरी चैक जमा	Outstatuon Cheque Deposit
OPND	प्रारंभिक रोख जमा	प्रारंभिक नकद जमा	Opening Cash Deposit

उपयुक्त सूचना शेवटच्या पानावर  
उपयुक्त सुझाव आखरी पृष्ठपर  
USEFUL HINTS ON THE LAST PAGE

हमारी सुविधाएँ  
OUR FACILITIES



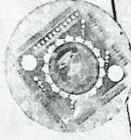
आपको निम्नलिखित सुविधाएँ / सेवाएँ देनेके लिए बैंक उत्सुक है :  
Bank is eager to offer you the following facilities / services

- उपभोक्ता ऋण Consumer Loan
- ए टी एम कार्ड ATM Card
- लॉकर सुविधा Locker Facility
- म्युचुअल फण्ड उत्पाद Mutual Fund Products
- क्रेडिट कार्ड Credit Card
- डिमाँट सेवाएँ Demat Service
- शिक्षा ऋण Education Loan
- त्वरित निधि अंतरण के लिए आरटीजीएस सुविधा RTGS Facility for instant Fund Transfer
- अधिक मुफ्त लाभों के साथ चालू खाता Current A/c with a host of free benefits
- महिलाओं व वरिष्ठ नागरिकों के लिए ऋण सुविधाएँ Loan Schemes for Women & Senior Citizens
- जीवन बीमा, साधारण बीमा व मेडिकलेम उत्पाद Savings Bank Account with free VISA, ATM cum Debit Card

अधिक जानकारी के लिए शाखा प्रबंधक से मिले।  
For further details, please contact Branch Manager



भारत निवडणूक आयोग  
Election Commission of India  
ओळखपत्र  
IDENTITY CARD  
FTV0951483



मतदाराचे नांव : सलिम मुमताज सय्यद  
Elector's Name : Salim Mumataj Sayyad  
वडीलांचे नांव : मुमताज सय्यद  
Father's Name : M. mataj Sayyad  
लिंग : पुरुष Sex : M  
1/1/2006 रोजी वय : 25  
Age as on 1/1/2006

जनर  
563/2092  
82/88



पत्ता 28अ, बेळेआली, गणेशपेट, बेळेआली (भिमनगर)  
गाव जुन्नर  
तालुका जुन्नर  
जिल्हा पुणे- 410502  
पत्ता 28अ, Belcali, Ganeshpeth, Fale Ali, Padali, (Bhimnagar)  
Village Junnar  
Taluka Junnar  
District Pune-410502

मतदार नोंदणी अधिकारी  
240-जुन्नर विधानसभा मतदारसंघा कार्यालय  
Electoral Registration Officer  
For 240-Junnar Assembly Constituency


पुणे  
Pune

दिनांक/Date : 15/06/2007


हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून उपयोग करता येईल.  
This card may be used as an identity card under  
different Government Schemes. 82/278






**आयकर विभाग**  **भारत सरकार**  
**INCOME TAX DEPARTMENT** **GOVT. OF INDIA**

**ANIL MAHADEV PUNDE**  
**MAHADEV KRISHNAJI PUNDE**  
**14/11/1970**  
 Permanent Account Number  
**AKIPP9409Q**

  
 Signature



**जनर**  
 663/2092  
 83/8E



*In case this card is lost / found, kindly inform / return to :*  
 Income Tax PAN Services Unit, UTIISL  
 Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,  
 Navi Mumbai - 400 614.

यह कार्ड खो जाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं :  
 आयकर पैन सेवा यूनिट, UTIISL  
 प्लॉट नं. 3, सेक्टर 11, सी.बी.डी. बेलपुर,  
 नवी मुंबई - 400 614.





**PUNE LAWYERS CONSUMER'S  
CO-OP SOCIETY LTD.**

DISTRICT COURT CAMPUS, SHIVAJINAGAR,  
PUNE-411005. TEL. : 5520086

MEMBERSHIP NO. : 2408

NAME ADV. GURAV SHARADCHANDR AAMBADAS

ADDRESS RAWIWAR PETH, A/P JUNNAR,

DIST. PUNE

*[Signature]*  
SECRETARY

*[Signature]*  
PRESIDENT

*[Signature]*  
CHAIRMAN

**जनर**  
663/2022  
*[Signature]*



**IDENTITY CARD**

THIS IDENTITY CARD IS NOT TRANSFERABLE.

IN THE EVENT OF ITS LOSS/CHANGE OF ADDRESS REPORT IMMEDIATELY TO THE SOCIETY.

ANY ONE FINDING THIS CARD IS REQUESTED TO SEND IT TO THE SOCIETY OFFICE.

IT IS NECESSARY TO SHOW THIS IDENTITY CARD TO THE SOCIETY.

THE PUNE LAWYERS CONSUMER'S CO-OP SOCIETY LTD.

DISTRICT COURT CAMPUS,  
SHIVAJINAGAR,  
Pune-411005



दस्त गोषवारा भाग-1

जनर

दस्त क्र 883/2012

४५/४६

दुय्यम निबंधकः

जुन्नर

8-31-56 pm

883/2012

पक्षाचा प्रकारः

गहाणखत

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

पक्षाचा प्रकारः

गहाणखत

पक्षाचा प्रकारः

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

गहाणखत

नामः मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार

लिहून देणार

वय 24

सही

shah9



नामः मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार

लिहून देणार

वय 23

सही

Krutika



नामः मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार

लिहून देणार

वय 41

सही

Ravi



नामः मे हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार

लिहून देणार

वय 37

सही

Brinda



नामः बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा मड ता. जुन्नर, जि. पुणे.

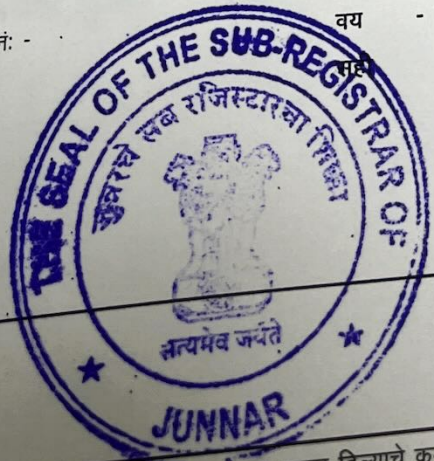
लिहून घेणार

वय

उपलब्ध नाही

उपलब्ध नाही

बँक कर्मचारी





दस्त गोषवारा भाग - 2

जनर

दस्त क्रमांक (883/2012)

*श्री/श्री*

दस्त क्र. [जनर-883-2012] चा गोषवारा  
बाजार मुल्य : 0 कर्जाची रक्कम 11000000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 55000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 30/04/2012 05:25 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 30/04/2012  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*shahga*

पावती क्र.:883 दिनांक:30/04/2012  
पावतीचे वर्णन  
नांव: में हॉटेल सुशांत हॉलीडे रिसोर्ट तर्फे भागीदार  
ललीत तेजपाल शहा

30000 : नोंदणी फी  
920 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल  
(अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फी

30920: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 40) महागखत  
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 30/04/2012 05:25 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 30/04/2012 05:29 PM  
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 30/04/2012 05:31 PM  
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 30/04/2012 05:31 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 30/04/2012 05:31 PM

*श्री*  
दु. निबंधकाची सही, जुन्नर

ओळख :  
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तपेवज करून देणा-यांना  
व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) अॅड. शरदचंद्र अंबादास गुरव , घर/फ्लॅट नं: -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं: -  
पेट/वसाहत: रविवार पेट  
शहर/गाव: जुन्नर  
तालुका: जुन्नर  
पिन: -

*श्री*  
दु. निबंधकाची सही  
जुन्नर

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तामधे

एकूण *४६* पाने आहेत.

*श्री*  
दुय्यम निबंधक, जुन्नर



पहिले नंबरचे  
बुकाचे 3 नंबरी नोंदला  
*श्री*  
दुय्यम निबंधक, जुन्नर  
तारीख 30 मार्च 8 सन 2012