

Annexure-1

संघिका क्र. 1729
 श्रौ.का.क्र.-2/ 243 /40/21-22 /2022

जाक मजपा/क्षे.का क्र.-2/नांवपरि वि/ नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
 दिनांक : 07/03/2022

प्रति,
 श्री माधव गणपतराव हंबडे
 राहनार बशिरबाग वाई/ब्लॉक नं 1-21
 प्लॉट क्र 39 नांदेड

जुना क्र. 0
 1-21-88/29 पिन नं. 40201211230 चे
 दिनांक 08.12.2021

विषय : नांव परिवर्तनाबाबत, प्लॉट/घर/दुकान क्र. 1-21-88/29 जुना क्र. 0
 संदर्भ : आपला मालमत्ता नांव परिवर्तन करण्याबाबतचा अर्ज दिनांक 08.12.2021

वरील प्रकरणी आपण नांव परिवर्तन करण्याबाबत दिलेल्या अर्जाच्या उत्तरी आपणास कळविण्यात येते की,
 राहनार बशिरबाग येथील मजपा घर/प्लॉट/दुकान नं 1-21-88/29 जुना क्र. 0
 प्लॉट क्र 39 पूर्ण भागाचे सिटी सर्व्हे नं 10761 शिट नं 0
 खरेदीदल क्रमांक 9029 दि. 22.12.2020 यांच्याकडून घेतले असल्याचे कळवून नांव परिवर्तनाचा जो अर्ज दिला त्याच प्रमाणे
 लटर जागा खरेदीदला आधारे कनव्हेन्स डीड आधारे/वारसा आधारे/अदलाबदली पत्रा आधारे/भाडेपट्टीचे हक्का आधारे
 श्री जिवन उस्तमराव पांचाळ यांच्याकडून घेतले असल्याचे कळवून नांव परिवर्तनाचा जो अर्ज दिला त्याच प्रमाणे
 संपूर्ण घर अथवा त्याच्या भागाचे नांव परिवर्तनाचा अर्ज मान्य करण्यात आलेला असून त्या आधारे कर आकारणी
 काढीमध्ये संबंधीत मालमत्तेच्या बाबतीत आपल्या नावाची नोंद करण्यात आली आहे. या आधारे मालमत्तेचे हस्तांतर
 कालील अटीवर करण्यात आले आहे.

- नियमानुसार सुदतीत आकारण्यात आलेला कर भरणा करण्याची जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- प्रस्तुत प्रकरणात वारसाबाबत व सनदशौर आक्षेपाची जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- नियमातील काही सुधारणा व आदेश आल्यास त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

• कर योग्य मूल्य •
 1-21-88/29

1	सामान्य	1154
2	वि. स्वच्छता	0
3	साफसाफाई	76
4	राज्य शिक्षण	0
5	रोजगार	0
6	अग्निशमन	146
7	वृक्षउपकर	40
8	मजपाशिक्षण	76
9	पथकर	76
10	जललाभ	146
11	जलनिःसारण	146
12	अकृषिक कर	386
एकूण कर रु.		2246

सहाय्यक आयुक्त
 क्षेत्रीय कार्यालय-2 अशोकनगर
 नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

यांना देवून कळविण्यात येते की,
 श्री तोलाजी वाईकर
 मागणी रजिस्टरला नोंद घेवून अर्जादाराकडून कर वसूल करावा.

2 वा 1
 सहाय्यक आयुक्त
 क्षेत्रीय कार्यालय-2 अशोकनगर
 नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

Equitable Mortgage

157

मैं/हम करार करता हूँ/करते हैं कि जब भी आप पुझसे/हमसे अपेक्षा करेंगे, मैं/हम आपको म्यूचुअल ग्रुप में अपनी लागत पर आपके पक्ष में रजिस्ट्रीकृत बंधक का निष्पादन करूंगा/करेंगे।

I/We agree to execute in your favour Registered mortgage at my/our cost in a form acceptable to you whenever called upon to do so.

मैं/हम यह भी घोषणा करता हूँ कि बैंक में मैंने/हमने जिन दस्तावेजों का निक्षेप किया है वे ही हमारे कब्जे और अभिरक्षा वाले दस्तावेज हैं।

I/We further declare that the documents deposited with the Bank are the only documents that are in our possession and custody.

कृपया पावती दें।

Please acknowledge receipt.

अनुसूची 'क'
Schedule A

हम विलेखों की सूची
List of Documents of Title

Original Sale deeds Consisting of 16 Pages typed in Marathi on Stamp Paper of Rs. 14,500/- and registered at Pages 3460/2011 of SRO, Nanded.

अनुसूची 'ख'
Schedule B

संपत्ति का विवरण
Description of Property

All that plot bearing No. 39 in City Survey No. 10761, Sq. No. 7916 admeasuring 157.05 Sq. mts situated at Multekdi Railway Station, Nanded.

.....
[Signature]

बंधककर्ता के हस्ताक्षर
(Signature of the Mortgagor)

नाम/Name Jeevan Uttamvas Panchal

पता/Address: H. No. 1-13-731, Datta Nagar

..... Gate Chauri, Nanded.

Exh-1 - Lolly

156

Som. Chhaya Vasinathrao Sonthake

एलटीआर/LTR 21

ORIENTAL BANK CO-OP BANK LTD. BRANCH NANDIEDVA (HABAD) DIST-NANDIEDVA (HABAD) D-5, STD(V) C.K. 136/137 05 136-139

Stamp: Nanded, Date: 17/02/2012, INDIA, STAMP DUTY

प्रबंधक,

The Manager

ओरिएण्टल बैंक ऑफ कॉमर्स

Oriental Bank of Commerce

Nanded

प्रिय महोदय/Dear Sir,

खाता/Account: M/s. Ganraj Industries Prop: Chhaya Vajjanathrao Sonthake

मैं/हम लिखित रूप में इस बात को पुष्टि करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम तारीख को आपके कार्यालय में आपसे मिला था/मिले थे और करार के अनुसार मैंने/हमने अपनी संपत्ति के संबंध में साम्यिक बंधन के रूप में प्रतिभूति का सृजन करने के आशय से अनुसूची "ख" में वर्णित पूर्ण रूप से भार-मुक्त संपत्ति से, जिसमें सभी निर्मित/और/या निर्मित किए जाने वाले भवन, अधिसंरचनाएं या प्रतिष्ठापित या प्रतिष्ठापित किए जाने वाले संयंत्र, मशीनें और उनमें होने वाला हर प्रकार का प्रोद्भवन सम्मिलित है, संबंधित मूल हक विलेखों का, जो अनुसूची "क" में विनिर्दिष्ट हैं, निक्षेप आपके बैंक में किया था जिससे सभी देयताओं/बैंक द्वारा दिए जा चुके अग्रिमों या इसके परचात् मेरी/हमारी प्रार्थना पर मैं/हम

(उधार लेने वाले व्यक्ति का नाम) को निम्नलिखित सीमाओं और ब्याज, लागत और उधर लेने वाले व्यक्ति द्वारा निष्पादित उधार संबंधी दस्तावेजों की शर्तों के अनुसार भुगतान योग्य अन्य प्रभारों के अधिन संबंध में दिए जाने वाले अग्रिमों की पुनः अदायगी सुनिश्चित हो सकें:-

I/We write to confirm that I/We, Jeevan Uttamrao Panichal called on you in your office on 16/02/2012 (date) and as agreed deposited with your Bank the original title deeds specified in Schedule 'A' hereunder concerning the property belonging to me/us free from encumbrances with intent to create security by way of equitable mortgage in respect of land/property, more fully described in Schedule 'B' together with all buildings, super structure, plant and machinery, constructed and/or to be constructed, installed and/or to be installed and all accretions thereto to secure the repayment of all liabilities/advances already made or which may hereafter be made by the Bank at my/our request to M/S. Ganraj Industries (Name of the borrower) under/in respect of any of the following limits and interest, costs and other charges payable in terms of loaning documents executed by the borrower :

ऋण सीमा की प्रकृति Nature of limit	ऋण सीमा की राशि Amount of limits
1. Cash Credit (A/c)	Rs. 200000/- (Rupees Two Lac only)
2. Term loan I & II (Outstanding as on 31/1/2012)	Rs. 22,01,579/- (Rupees Twenty two Lac one thousand five hundred seventy nine only)
3. —	—
4. —	—
5. —	—

जीवन पंत्या



महाराष्ट्र MAHARASHTRA | 01 MAR 2013 |

A 455

कन्सल्टन्ट्स (I) प्रा. लि.

29 Mar 2013

प्लॉट नं. 39 व 40 आहेंत त्यापैकी एक प्लॉट नं. 39 जो खालील वर्णनाचा आहे. तुम्हास कायमचा विक्री केला आहे.

जिल्हा न्यायालय

मुंबई न्यायालय
पुणे विभाग
प. सं. 218

(Handwritten signature)



पान. 2.

कारणे विक्रीखत लिहून देते ऐसा जे की, रजि.डि.बु.नं.६८०४/२००९ ई.आधारे नी स्वकल्पित खेदी केलेले माझे जाती मालकी व ताव्याचे दोन प्लॉटस नं.३९ व ४० आहेत त्यापैकी एक प्लॉट नं. ३९ जो खालील वर्णनाचा आहे. तुम्हास कायमचा विक्री केला आहे.

खालील प्लॉटचे वर्णन :

१. तु.व जि.नांदेड पोट.तु.व ता.नांदेड, शहर नांदेड महानगरपालिका नांदेड येथील शेत सर्वे नं.७९/बी सि.स.नं.१०७६१ पैकी बाशिरबाग मधील एक प्लॉट ज्याचा प्लॉट नं. ३९ आहे. ज्याची लांबी पूर्वपश्चिम १५.०० मी.आहे. व रुंदी दक्षिणउत्तर १०.५० मी.आहे. ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ १५७.०५ चौ.मी. आहे.

पान. ३



रु. २५००-०
३४००
२,१९५

भारतीय नै न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

31 MAR 2011

G 339251

25 MAR 2011

...

पुरीकालिका अ. फेरुज बाग

...

पु. नं. 216

पान. ३

ज्याची चतुःसिमा:-

- पुर्वेस :- ६.०० मी. रुंद रोड आहे
- पश्चिमेस :- प्लॉट नं. ३३ आहे.
- दक्षिणेस :- ७.५० मी. रुंद रोड आहे
- उत्तरेस :- प्लॉट नं. ४० आहे.

या प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील सदरी प्लॉट सोबतच्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे आंतरीक व बाह्य हक्कासह एकूण उरलेली किंमत रु. २,४३,०००/- अक्षरी दोन लाख त्रेंचाळीस हजार रुपये मध्ये तुम्हाला कायमचा विक्री केला असून सदरी प्लॉटवर खरेदीदाराचा मालकी हेशियतने ताबाही करून दिला आहे.

२. सदरी प्लॉटची एकूण उरलेली किंमत रु. २,४३,०००/- अक्षरी दोन लाख त्रेंचाळीस हजार रुपये मला खरेदीदाराकडून वापरीच पूर्ण मूल्य घसूल झाले आहेत. रक्कम घसूली बाबत मला फक्त्याच प्राप्त झालेले तक्रार सहीलेली नाही.

पान ३



...



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

31 MAR 2011

G 339259

नुरीनफातीमा ध. फेरोजखान
 नुरीनफातीमा ध. फेरोजखान
 पान. ५.

Stamp and signature area with handwritten text.

७. सदरी लॉट मी माझे कौटुंबिक सार्चासाठी व कुटुंबाच्या उन्नतीसाठी म्हणून तुम्हास कायमचा विक्री केला आहे.
 ८. मी नुरीनफातीमा ध. फेरोजखान या प्रतिजे द्वारे जाहीर करते कि मी शहर नांदेड महानगरपालिका नांदेड येथील शेत सधे न.७९/बी सि.स.नं.१०७६१ पैकी बाशिरबाग मधील एक प्लॉट ज्याचा प्लॉट नं. ३९ आहे. ज्याचे क्षेत्रफळ १५७.०५ चौ.मी. इतके असून सदरील मालमत्ता श्री. जिवन पि. उत्तमराव पांचाळ यांना हस्तांतर करित आहे.
 मी असेही जाहीर करते कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये नमूद केलेल्या मालमत्तेचे मी मालक आहे.
 मी असेही जाहीर करते की, सदरील दस्तऐवजामध्ये नमूद केलेली स्थावर मालमत्ता ही सर्व प्रकारचे बाँजा विरहीत असून कायदेशीर हक्क, गहाण, घोजा, दावा/खटला, न्यायप्रविष्ट, हस्तांतरण करार, संपादन कार्यवाही, इत्यादी बाबी पासून मुक्त असून, सदरील मालमत्ता ही खरेदीदार यांना हस्तांतर करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे.



Handwritten text and a rectangular stamp at the bottom of the document.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

31 MAR 2011

G 339259

सदरील वस्तुऐवजामध्ये नमुद केलेल्या
मालमत्तेचे श्री. उत्तमराव पांचाळ यांना हस्तांतर करित आहे.
श्री. उत्तमराव पांचाळ यांनी नुसरीनफातीमा भ. फेरजेखान या प्रतिज्ञे व्दारे जाहिर करते कि
मि. नुसरीनफातीमा भ. फेरजेखान यांनी शहर नांदेड महानगरपालिका नांदेड येथील शेत सवें न. ७९/बी
सि.स.नं. १०७६१ पैकी बाशिरवाग मधील एक प्लॉट जाचा प्लॉट नं. ३९
आहे. ज्याचे क्षेत्रफळ १५९.०५ चौ.मी. इतके असून सदरील मालमत्ता
श्री. जिवन पि. उत्तमराव पांचाळ यांना हस्तांतर करित आहे.
मी असेही जाहीर करते कि, सदरील वस्तुऐवजामध्ये नमुद केलेल्या
मालमत्तेचे श्री. उत्तमराव पांचाळ यांना हस्तांतर करित आहे.

Stamp with signature and text: 'G 339259', '31 MAR 2011', 'MAHARASHTRA', 'Stamp Paper - 2 Contd.', '10/10/11'.

मी असेही जाहीर करते की, सदरील वस्तुऐवजामध्ये नमुद केलेली
स्थावर मालमत्ता ही सर्व प्रकारचे बाँजा विरहित असून कार्यदेशीर
हक्क, गहाण, बाँजा, दावा/खटला, न्यायप्रविष्ट, हस्तांतरण करार, संपादन
कार्यवाही, इत्यादी बाबी पासून मुक्त असून, सदरील मालमत्ता ही
खरेदीदार यांना हस्तांतर करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे.



Handwritten numbers and text in a rectangular box: '३१-३-२०११', '१५९.०५', '३९'.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

G 339260

31 MAR 2011



State Head Clerk
Mansod.

5823 10706

श्री. द. न. का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

पुढाचा निवेदन नंबर
९. १०३/२१८

पान. ६

मी असेही जाहीर करते कि, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत दस्त निघादीत करण्यासाठी कुठल्याही प्रकारचा दावा / खटला किंवा मनाई हुकूम प्रस्तावीत किंवा प्रलंबित नाही.

मी असेही जाहीर करते की, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत खरेदीदार यांचेशिवाय इतर त्रयस्थ व्यक्तींच्या नावे कुठल्याही प्रकारचा करारनामा केलेला नाही.

मी खरेदी घेणार जाहीर करतो कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये नमुद मालमत्तेचे सर्व प्रकारचे दस्तऐवज हे मालमत्ता हस्तांतर अधिनियमाचे कलम ४१ व ५५ च्या तरतुदीप्रमाणे पडताळणी करून पाहिले असून, सदरील मालमत्तेचा निर्वादाद मालकी हक्क मि स्वतः पडताळून पाहिला असून, सदरील कराराबाबत समाधानी आहे, व सदरील मालमत्ता खरेदी करण्यास माझी मुक्त संमती असून सदरहू मिळकत मी माझे संपुर्ण जबाबदारीवर खरेदी करित आहे.

१. सदरील प्लॉट श्री.द.न.का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

पान. ९.७९



श्री. द. न. का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

31 MAR 2011

H 935517

क्रमांक 32/9/2011

23 MAR 2011

करसेवाएवं पत्र पोषण विभाग मुंबई

पत्र पोषण

कमला

कुलकर्णी विवेका नांदे
प. नं. 216

Handwritten signature

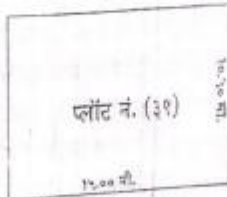


पान. 6

-: लाकारण :-

उत्तर
प्लॉट नं. 80

पश्चिम
प्लॉट नं. 33



4.00 मी रूंद रोड

पूर्व

दक्षिण



नं. 3-600/2011
6/1/11

पान. 2/4

पान. ८

सबब हे विक्रीखत मी माझे राजीखुशीने व स्वसंतोधाने लिहून दिले आहे.
लिहून घेणार यानी लिहून घेतले ते सहि असे फक्त आज-
दि. ३१/०३/२०११ ई. रोजी दस्तुर : ह

साक्ष :- ह

१. श्री. वसुदेव
श्री. मंगल कान्हेराव
पवार
वय - ३६ वर्षे
रा. आमदुरा
ता. मुरवड
२. जोदेड

लिहून घेणार
नुरीतफातीमा भ. फेरोजखान
रा. अरसाल्ली, नांदेड ता. जि. नांदेड.

मिम

लिहून घेणार
श्री. जिवन पि. उत्तमराव पांचाळ
स. दक्ष नगर, नांदेड ता. जि. नांदेड.

जोदेड

श्री. दिगंबर रघुनाथराव
नरसाम
वय - ३२ वर्षे
रा. वासरी
ता. मुरवड
जि. जोदेड



न व ३-९
२०११/०३/३१
ह

महाराष्ट्र शासन
नोंदणी व मुद्रांक विभाग

नोंदणी फि व मुद्रांक शुल्क या करिता भरावयाचे मूल्यांकन माहिती विवरणपत्र

- लि. क्र. २५७
- दस्तऐवज प्रकार :-
 - बाजारमुल्य दर तक्त्यातील विभाग (झोन) क्रमांक :- 1.68
 - पक्षकाराचे नांव :- श्री. अनिल ग. मंगराम - 1.2.21.2
 - मासमतेचे वर्णन :- मी. 116 ता. 916 जिल्हा नांदेड.
 अ) जमिनीचा प्रकार शेती / विंगरशेती / व्यापारी खुली जागा / सुखंड / इतर
 ब) शेती असल्यास कौरडचाड / हंगानी धागायत / बागायत / अकृषिक
 ग) बांधकाम असल्यास बांधकामाचे क्षेत्रफळ :- चौ.मि.
 ड) खुली जागा / सुखंड / शेतजमिनी चे एकूण क्षेत्रफळ :- 1500 हेक्टर आर / चौ.मि.
 इ) सर्व्हे नंबर / गट नंबर / सिटीएस नंबर :- 59 + 1 - 1.1.1.1
 - शेतजमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ :- प्रति हेक्टरी आकार :-
 - इतर बाबी (असल्यास) :-

तारीख :- 31.12.2020
स्थळ :- 916

जीवन पाकळ
पक्षकाराची सही / अंगठा

:- कार्यालयीन उपयोगासाठी :-

- उपरोक्त माहितीच्या आधारे बाजारमुल्य दर :- 2200 - 1.2.17
- बाजारमुल्य दर तक्त्यातील विभाग क्रमांक :- 1.68
- प्रति हेक्टर / प्रति चौरस मिटर प्रमाणे येणारी किंमत :- 2430
- दस्तऐवजात नमुद मोबदला :- 2430
- आवश्यक मुद्रांक शुल्क :- 14580
- आवश्यक नोंदणी फि :- 2480

दुरधम निबंधक



२४३०-१
३१/१२/२०२०
२१७६

पावती

मुद्रांक विजेतगचे नाव : सख्खद मुस्ताफ़ अहमद
परवाना क्र. ३१६

दिनांक : ३१ MAR 2011

श्री. रॉ. सख्खद मुस्ताफ़ अहमद

पत्रांकद्वारे नवीन खातेबाबत मुद्रांक श्रेणीबाबत रूपाने अर्शित
रुप्या निकाल करिता पांच पावती देण्यात येत आहे.

₹ 14500

सख्खद मुस्ताफ़ अहमद
मुद्रांकपत्रिका, नांदेड.

Loan Against Cashkey

REGISTRAR CLASS - II NANDED

On Demand

TWO THOUSAND FOUR HUNDRED THIRTY ONLY

CC No. 88 -

शंकर नागरी सहकारी वित्त लि., नांदेड
मु. ना. जगत गोंधळ, पोस्ट - ४२१ ६०९
SHANKAR NAGARI SAHAKARI DANR LTD., NANDED
H.O. - New Mandha, NANDED - 431 602
Branch/Office नवीन मोंढा, नांदेड

CC-07

३१६१-५
३४६०
०० २६



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

G 339260

31 MAR 2011



State Head Clerk
Mansod.

5823 10706

अर्दः

अर्थः

श्री. द. नि. का. नांदेड यांचे वतीने

पुढाचे निवेदन नंबर
९. १०३/२१८

पान. ६

मी असेही जाहीर करते कि, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत दस्त
निघादीत करण्यासाठी कुठल्याही प्रकारचा दावा / खटला किंवा
मनाई हुकूम प्रस्तावीत किंवा प्रलंबित नाही.

मी असेही जाहीर करते की, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत
खरेदीदार यांचेशिवाय इतर त्रयस्थ व्यक्तींच्या नावे कुठल्याही प्रकारचा
कारारनामा केलेला नाही.

मी खरेदी घेणार जाहीर करतो कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये तमुद
मालमत्तेचे सर्व प्रकारचे दस्तऐवज हे मालमत्ता हस्तांतर अधिनियमाचे
कलम ४१ व ५५ च्या तरतुदीप्रमाणे पडताळणी करून पाहिले
असून, सदरील मालमत्तेचा निर्वावाद मालकी हक्क मि स्वतः पडताळून
पाहिला असून, सदरील काराराबाबत समाधानी आहे, व सदरील
मालमत्ता खरेदी करण्यास माझी मुक्त संमती असून सदरहू मिळकत
मी माझे संपुर्ण जबाबदारीवर खरेदी करित आहे.

९. सदरील प्लॉट श्री. द. नि. का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

पान. ९.२९



श्री. द. नि. का.
नांदेड



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

G 339260

31 MAR 2011



State Head Clerk
Mansod.

5823 10706

श्री. द. न. का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

पुढाचा निवेदन नंबर
९. १०३/२१८

पान. ६

मी असेही जाहीर करते कि, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत दस्त निघादीत करण्यासाठी कुठल्याही प्रकारचा दावा / खटला किंवा मनाई हुकूम प्रस्तावीत किंवा प्रलंबित नाही.

मी असेही जाहीर करते की, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत खरेदीदार यांचेशिवाय इतर त्रयस्थ व्यक्तींच्या नावे कुठल्याही प्रकारचा करारनामा केलेला नाही.

मी खरेदी घेणार जाहीर करतो कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये तमुद मालमत्तेचे सर्व प्रकारचे दस्तऐवज हे मालमत्ता हस्तांतर अधिनियमाचे कलम ४१ व ५५ च्या तरतुदीप्रमाणे पडताळणी करून पाहिले असून, सदरील मालमत्तेचा निर्वावाद मालकी हक्क मि स्वतः पडताळून पाहिला असून, सदरील कराराबाबत समाधानी आहे, व सदरील मालमत्ता खरेदी करण्यास माझी मुक्त संमती असून सदरहू मिळकत मी माझे संपुर्ण जबाबदारीवर खरेदी करित आहे.

१. सदरील प्लॉट श्री.द.न.का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

पान. ९.७९



श्री. द. न. का. नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे.

After that, Noorinfatima w/o. Feroz Khan R/o. Arabgalli, Nanded sold one Plot No. 39 out of Plot no. 40, City Survey No. 10761 adm. Length East-West 15 mtr & in Width South-North 10.50 mtr, thus total area of plot is 157.05 Sq mtr S/at. Bashirbag, Assadullabad, Nanded to Shri. Jeevan Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded by way of executing registered Sale Deed No. 3460/11dt. 31-03-2011.

Later on this owner Shri. Jeevan Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded mutated his name on the record of City Survey Office, Nanded on City Survey No. (P.R.Card) No. 10761 vide its mutation no. 11839/11 dated. 25-11-2011, but he will not transfer his name on the record of Nanded W Mun Corporation, Nanded till today.

iii) Whether the property is ancestral and/or under joint ownership. If so, details of the Co-parceners / Karta and / or the co-owners. The respective shares should be incorporated sepically.

- No (details given/ mentione in Flow of Title)
- iv) Minor's delinquent, untraced person's interest.
- Not Applicable
- v) Documents Pending for registration -

- Yes, name transfer certificate from Office of Mun. Corporation, Nanded, as per the statement of owner he will filed the name trasfer certificate in the office of Mun. Corporation, Nanded recently, so he will get this name transfer certificate within few days i.e.30-45 days.

5- Whether Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 is applicable in State Where the property is located. If applicable whether the immovable property (ies) fall(s) within the preview of the Act, verification and investigation should be made under Section 26,27 and 28 of the Act to ensure that mortgagor(s) has / have obtained necessary permission from the competent authority under the Act. Documentary evidence showing such permission is obtained has to be attached with the report.

- No/Not applicable



6- Whether the property is acquired under the Land Acquisition Act, 1894 and applicability of other State Legislations.

- No

7- Leasehold immovable Property (where land/building is leasehold, please verify the terms of lease, whether any permission/ NOC from the lessors/ competent authority is required for creation of mortgage of such leasehold property and advise the precautions to be taken obtaining such property in mortgage)

- Not Applicable, Property-Full Ownership Right by way of Sale Deed

8- Investigation under Income Tax Act 1961.

- Not Applicable

9- Investigation in regard to agricultural land.

- Not Applicable

10- The details of the certified copies of the revenue records obtained to confirm that no dues are outstanding by the mortgagor.

- Not given by applicant

11- Any other special enactment which is applicable to the property proposed to be mortgaged and affects the title.

- No.

iii) Whether the property is ancestral and/or under joint ownership. If so, details of the Co-parceners/ Karta and/or the co-owners. The respective shares should be incorporated specifically.

- No (details given/ mentione in Flow of Title)



12- If it is a property owned by the Company the additional safeguards like search before the Registrar of Companies to be obtained be stated.

- Not Applicable

13- Whether documents given as chain of title deeds inspire any doubt/ suspicion, it is curable-how ?

- No

14- Reason as to why equitable mortgage is not being created with the branch, where the property is situated ?

Property documents are satisfy for creating the mortgage of equitable mortgage.

15- Whether any bar to create mortgage as in case of agricultural land in Delhi ? Any CLU / house tax notification of land vesting in municipal authority ?

- Not Applicable

16- Whether any restriction of sale of Property ?
e.g. J & K, Uttaranchal & HP etc.

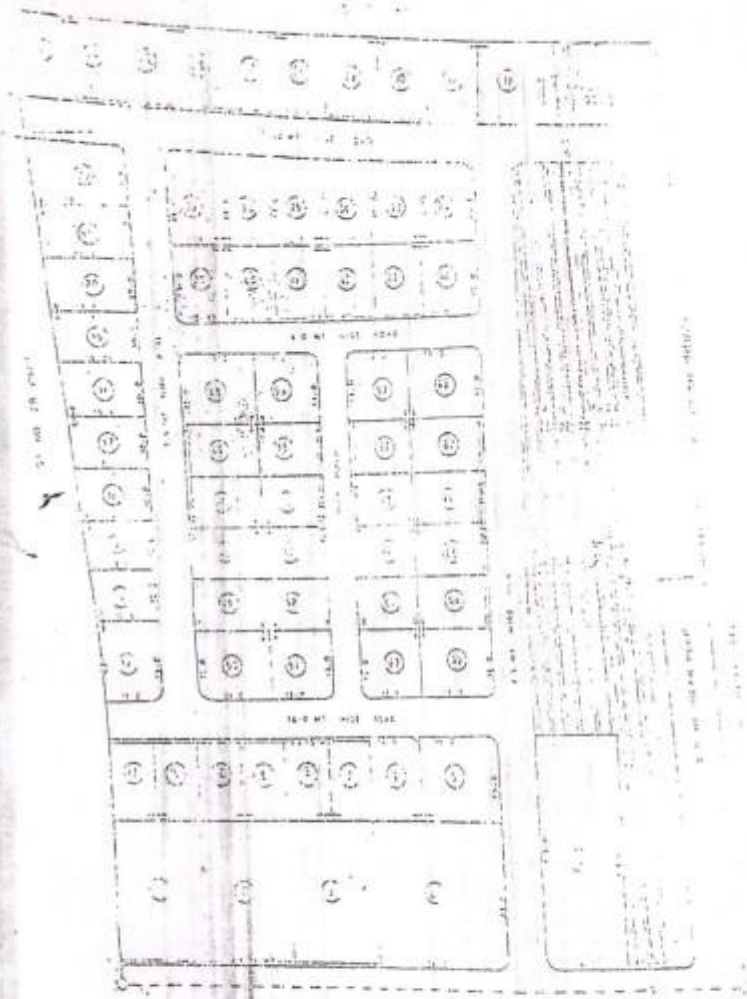
- Not Applicable

17- Whether any approvals/clearances required or obtained, details ?

- No

The following documents in addition to documents mentioned in Chain of documents in original as well as copies as the case may be along with additional documents mentioned above, varying from case to case may also be obtained for creation of valid registered mortgage by deposit of the title deeds (Varying from case to case)





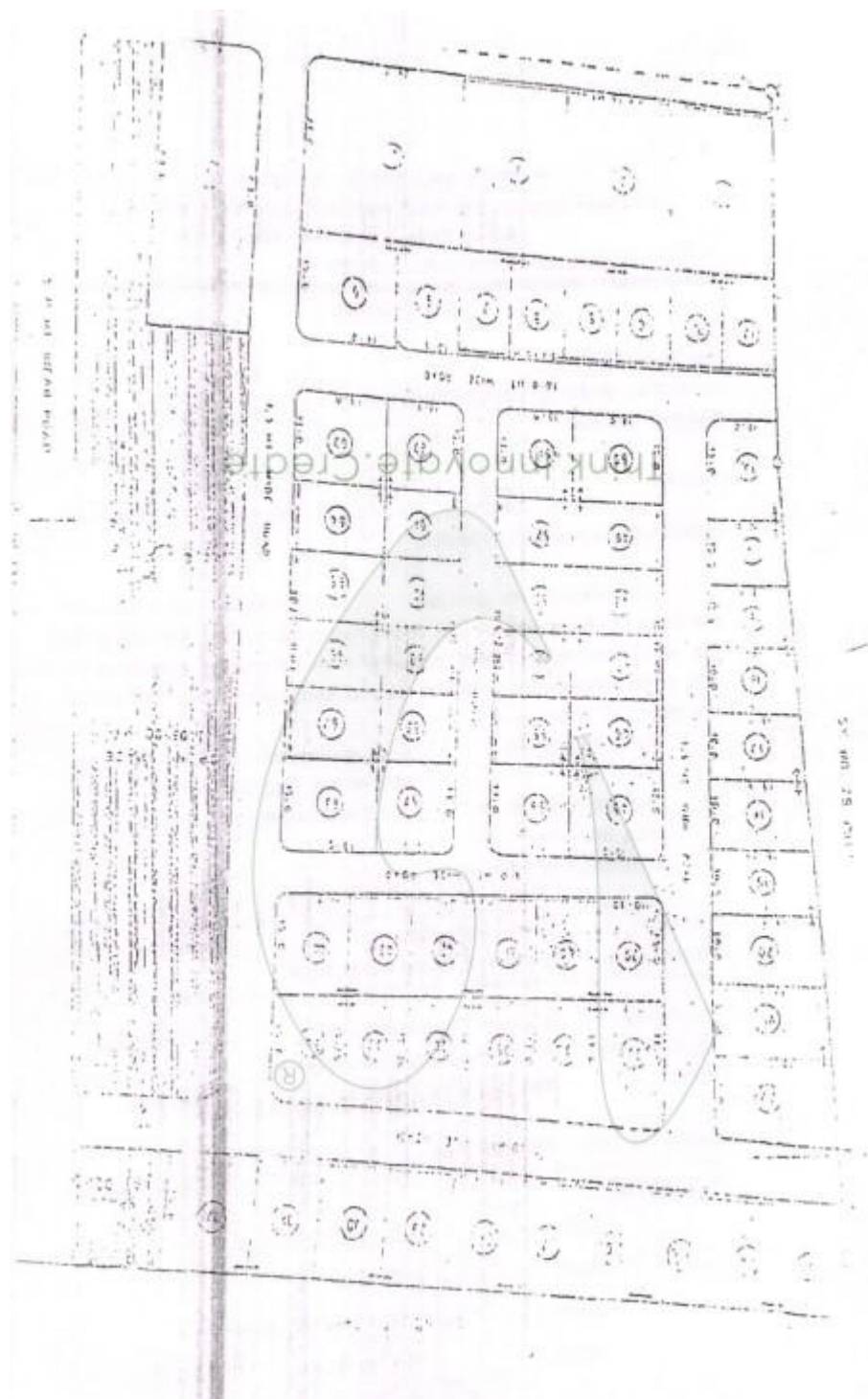
DESIGN 1047

4.00 MT WIDE DE / PATH ROAD

नदगु
 द.क्र. ६०४/१
 ७१९७



३:५५
 ०२



STRECHT WEGEN WEGEN

11111 52 000 15

RAVINDRA K. KAUDGE, Advocate
9-Artiya Complex, 2nd Floor, Beside Khalsa High School, -
Bafana Road, Nanded-431604.
Mob. No-8087928254, 9890924511

LEGAL OPINION

To,
The Manager
ORIENTAL BANK OF COMMERCE,
Nanded Branch.

Dear Sir,
Reg : Title Opinion on the property situated at
Bashirbag, Assadullabad, Nanded.

With reference to your letter /2012 dated. 09-02-2012 I, on
the basis of the copies of title deeds forwarded to me pertaining to
the said immovable property and the other information submitted by
you, have conducted a detailed search and investigation and submit
my report as under---

- 1- Name & Address : Shri. Jeevan s/o. Uttamrao Panchal
of the age. 40 Yrs, Occ. Business
Mortgagor(s) and R/o. Datta Nagar, Nanded.
Title holder(s)
- 2- Description of immovable property :

Plot No./ Property No.	Area (in Sq Yds/ Sq mtrs/ Sq ft/ acres/hectares	Location
Plot No. 39 City Survey No. 10761	in Length East-West 15 mtr & in Width South-North 10.50 mtr thus total area of plot is 157.05 Sq mtr	Bashirbag, Assadullabad, Nanded.

BOUNDRIES:-

- | | | |
|-------|---|---------------------|
| East | - | 6.00 mtr Width road |
| West | - | Plot No.33 |
| South | - | 7.50 mtr Width road |
| North | - | Plot No. 40 |



1- The Chain of title deeds scrutinized by me, as per Schedule I annexed herewith-

Sl. No.	Date of Document	Remark
1-	Copy of Sale Deed No .3460/11dt. 31-03-2011	Original
2-	Copy of Citu Survey) P.R.Card No.10761 dt.09-01-2012	Zerox
3-	Copy of Lay -out of Survey No. 79/B, enclosed with sale deed no.3460/11	Zerox
4-	Search in Sub-Registrar Office, Nanded Tq & Dist. Nanded.	
i)	Location of the property --	Bashirbag ,Assadullabad, Nanded within the limits of Nanded W. Mun. Corporation, Nanded.
ii)	<u>Search & Investigation --</u>	
ii)	Search & Investigation -FLOW OF TITLE	

That, I have searched and investigated the record i.e. available Index and daybooks of Sub-Registrar Office, Nanded-2 by remitting search fees of Rs.750/- on dated 13-02-2012 by receipt No.970/12 & application No.00928/ 12 for the period from 1983-2011 i.e. 30 Yrs

It is evident from the above record and documents that property i.e. Plot No. 39 & 40 , Land survey No .79/B, out of City Survey No. 10761 adm. total area of both plot was 307.50 Sq mtr S/at. Bashirbag, Assadullabad, Nanded belongs to Noorinfatima w/o. Feroz khan R/o. Arabgalli, Nanded , She purchased this property by way of Sale Deed No. 6804/2009 .

Later on this owner mutated her name on the record of City Survey Office, Nanded on City Survey No. (P.R.Card) No. 10761 vide its mutation no. 10738 dated. 30-06-2010.



After that, Noorinfatima w/o. Feroz khan R/o, Arabgalli, Nanded sold one Plot No. 39 out of Plot no. 40, City Survey No. 10761 adm. Length East-West 15 mtr & in Width South-North 10.50 mtr, thus total area of plot is 157.05 Sq mtr S/at. Bashirbag, Assadulabad, Nanded to Shri. Jeevan Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded by way of executing registered Sale Deed No. 3460/11 dt. 31-03-2011.

Later on this owner Shri. Jeevan Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded mutated his name on the record of City Survey Office, Nanded on City Survey No. (P.R.Card) No. 10761 vide its mutation no. 11839/11 dated. 25-11-2011, but he will not transfer his name on the record of Nanded W Mun Corporation, Nanded till today.

iii) Whether the property is ancestral and/or under joint ownership. If so, details of the Co-parceners / Karta and / or the co-owners. The respective shares should be incorporated sepclifically.

- No (details given/ mentione in Flow of Title)
- iv) Minor's delinquent, untraced person's interest.
- Not Applicable
- v) Documents Pending for registration -

- Yes, name transfer certificate from Office of Mun. Corporation, Nanded, as per the statement of owner he will filed the name trasfer certificate in the office of Mun. Corporation, Nanded recently, so he will get this name transfer certificate within few days i.e. 30-45 days.

5- Whether Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1978 is applicable in State Where the property is located. If applicable whether the immovable property (les) fall(s) within the preview of the Act, verification and investigation should be made under Section 26, 27 and 28 of the Act to ensure that mortgagor(s) has / have obtained necessary permission from the competent authority under the Act. Documentary evidence showing such permission is obtained has to be attached with the report.

- No/Not applicable



6- Whether the property is acquired under the Land Acquisition Act, 1894 and applicability of other State Legislations.

- No

7- Leasehold Immovable Property (where land/building is leasehold, please verify the terms of lease, whether any permission/ NOC from the lessors/ competent authority is required for creation of mortgage of such leasehold property and advise the precautions to be taken obtaining such property in mortgage)

- Not Applicable, Property-Full Ownership Right by way of Sale Deed

8- Investigation under Income Tax Act 1961.

- Not Applicable

9- Investigation in regard to agricultural land.

- Not Applicable

10- The details of the certified copies of the revenue records obtained to confirm that no dues are outstanding by the mortgagor.

- Not given by applicant

11- Any other special enactment which is applicable to the property proposed to be mortgaged and affects the title.

- No

iii) Whether the property is ancestral and/or under joint ownership. If so, details of the Co-parceners/ Karta and /or the co-owners. The respective shares should be incorporated sepolfically.

- No (details given/ mentione in Flow of Title)



12- If it is a property owned by the Company the additional safeguards like search before the Registrar of Companies to be obtained be stated.

- Not Applicable

13- Whether documents given as chain of title deeds inspire any doubt/ suspicion, it is curable-how ?

- No

14- Reason as to why equitable mortgage is not being created with the branch, where the property is situated ?

Property documents are satisfy for creating the mortgage of equitable mortgage.

15- Whether any bar to create mortgage as in case of agricultural land in Delhi ? Any CLU / house tax notification of land vesting in municipal authority ?

- Not Applicable

16- Whether any restriction of sale of Property ?
e.g. J & K, Uttaranchal & HP etc.

- Not Applicable

17- Whether any approvals/clearances required or obtained, details ?

- No

The following documents in addition to documents mentioned in Chain of documents in original as well as copies as the case may be along with additional documents mentioned above, varying from case to case may also be obtained for creation of valid registered mortgage by deposit of the title deeds (Varying from case to case)



1- House Tax assessment order pertaining to property to be mortgaged. (Mun Tax receipt)

1- Copy of Sale Deed No .3460/11dt. 31-03-2011 Original /

2- Copy of Citu Survey) P.R.Card No.10761 dt.09-01-2012 Zerox /

3- Copy of Lay -out of Survey No. 79/B. enclosed with sale deed no.3460/11 Zerox /

6- Copy of name transfer certificate

7- Electricity Bill

8- Income Tax returns of borrower/mortgagor /

9- PAN Card

10- Affidavit of mortgagor as to how he is connected with the account in which he is furnishing her property as security.

- Property which shall going to be mortgaged in our bank , he was the owner and possessor of the said property so his willingness must be taken by way of affidavit along with mortgaged as a security.

11- In case of property of Builders, in addition to the GPA / SPA, Collabaration / Builders Agreement , the PAN No. & ITCC of Builders, his history , copy of some regd. Documents and endorsement on the original sale deed (if retained by original owner / builder) be made, if possible, so that previous document even if retained by the Owner / Builder cannot be misused.

- Not applicable (R)

12- In case the property to be mortgaged is related to the company, then Resolutions, MOA/ AOA and ROC record may be obtained.

- Not applicable

13- In any case where ever the previous original title deed is



missing or retained by earlier owner, the original title deed be seen & endorsed or an affidavit be obtained from the person retaining the original title deeds, that he will not misuse it.

- No-

14- Affidavit that mortgagor deposited title deeds with intention, has deposited all documents, would not misuse any document to detriment of bank etc., may also be obtained.

- Bank take the custody of All Original / certified documents of the mortgaged property of mortgagor at the time of search report or at the time of execution of mortgage.

15- The stamp duty payable on Oral Assent (If applicable)

- Not Applicable

16- NOC / No Dues certificate from lessor / land authority.

- Not Applicable

17- In case of HUF / Trust, appropriate affidavit be obtained & further necessary documents be also obtained.

- Not Applicable





महाराष्ट्र शासन
नोंदणी व मुद्रांक विभाग

नोंदणी फि व मुद्रांक शुल्क या करिता भरावयाचे मूल्यांकन माहिती वियरणपत्र

१. दस्तऐवज प्रकार :- निहा २५१०
२. बाजारमुल्य दर तक्क्यातील विभाग (ग्रोन) क्रमांक :- १६२-३६००
३. पक्षकाराचे नांव :- श्री. निवृत्त इमरत १९०१ नो. १६
४. मालमतेचे वर्णन :- मौ. निहा ता. निहा जिल्हा नांदेड.
 - अ) जमिनीचाप्रकारशेती / शिपरशेती / व्यापारी-खुली जागा / भुखंड / इमारत
 - ब) शेती असल्यास कोरडवाहू / हंगानी बागायत / बागायत / अकृषिक
 - क) बांधकाम असल्यास बांधकामाचे क्षेत्रफळ :- चौ.मि.
 - ड) खुली जागा / भुखंड / शेतजमिनी चे एकुण क्षेत्रफळ :- >६६७ हेक्टर आर / चौ.मि.
 - इ) सर्व्हे नंबर / गट नंबर / सिटीएस नंबर :- १०८२६ प्रति हेक्टर आकार :-
५. शेतजमिनीचे एकुण क्षेत्रफळ :-
६. इतर बाबी (असल्यास) :-

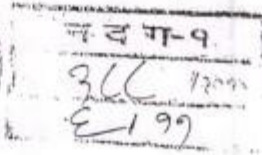
तारीख :- १०-१-११
स्थळ :- निहा

पक्षकाराची सही / अंगठा

:- कार्यालयीन उपयोगासाठी :-

१. उपरोक्त माहितीच्या आधारे बाजारमुल्य दर :- ३६००
२. बाजारमुल्य दर तक्क्यातील विभाग क्रमांक :- १६२
३. प्रति हेक्टर / प्रति घोरत मिटर प्रमाणे येणारी किंमत :- २१६५०
४. दस्तऐवजात नमुद मोबदला :- २१६५०/-
५. आवश्यक मुद्रांक शुल्क :- १६५००/-
६. आवश्यक नोंदणी फि :- २११०/-

दुय्यम निबंधक



-: नकाशा :-

उत्तर

प्लॉट नं.२४ चा भाग

पश्चिम
सदरील प्लॉटचा
भाग आहे

प्लॉट नं. (३५ चा
पुर्वेकडील भाग)

पुर्व
प्लॉट नं.३६ आहे.

३० फुट रुंद म्हणजे ५.०३ मी.

३० फुट रुंद रोड

दक्षिण

सबब हे विक्रीखत मी माझे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिले तसेच
लिहून घेणार यानी लिहून घेतले ते सहि असे फक्त आज-
दि.१०/०१/२०११ ई. रोजी दस्तुर

साक्ष :-

१. श्री.बालाजी पि.मुंजाजी राव
पवार
वय ३० वर्षे
रा.श्रीनगर नांदेड.

लिहून देणार

श्री.त्रिबंक पि.उत्तमराव पांचाळ
रा.दत्तनगर नांदेड ता.जि.नांदेड.

२. माधव पि.किशनराव पांचाळ
वय ५३ वर्षे
रा.मगनपुरा नांदेड.

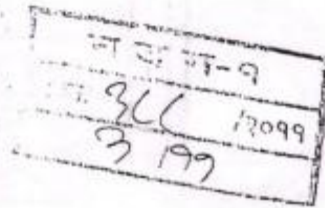
लिहून घेणार

श्री.जिवन उत्तमराव पांचाळ
रा.दत्तनगर नांदेड ता.जि.नांदेड.

३. सौ.गगामंणी भ.त्र्यंबक पांचाळ
वय ३२ वर्षे
रा.आडगांव ता.लोहा जि.नांदेड.

300
4 99

३. खरेदीदार हा सदरी प्लॉटच्या भागाचा वंशपरंपरागत मालकी हँशियतने उपभोग घेणेचा किंवा कोणास कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर वगैरे करणेचा संपुर्ण अधिकार या विक्रीखताआधारे खरेदीदारास प्राप्त झाला आहे.
४. सदरी प्लॉटचा भाग मी यापुर्वी कोठे गहाण अथवा विक्री केला नाही. तसेच त्यावर कसल्याच प्रकारचा बोजा खाजगी अथवा सरकारी नाही. तसे काही निघाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी माझ्यावर राहिल.
५. सदरी प्लॉटच्या भागात अथवा खरेदीदाराच्या मालकीत किंवा ताब्यात माझे कोणी भाऊ बिरादर अथवा वारस वगैरे काही आक्षेप अथवा अडथळा निर्माण करतील तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी माझ्यावर राहिल.
६. सदरी प्लॉटच्या भागाचा फेरफारचा अंमल मी करून देईन नसता खरेदीदार हा परभारे महानगर पालिका व नगर भुमापन का. नांदेड येथे अर्ज देऊन आपले नांवे मालकीची नोंद करून घेवू शकतो.
७. सदरी प्लॉटचा भाग मी माझे कौटुंबिक खर्चासाठी व व्यापाराच्या उन्नतीसाठी म्हणून तुम्हास कायमचा विक्री केला आहे.
८. मी. श्री.त्रिबंकर पि.उत्तमराव पांचाळ या प्रतिज्ञे व्दारे जाहिर करतो कि मी शहर नांदेड, नांदेड वाघाळा महानगरपालिका हद्दीतील शहर नांदेड येथील शेत सर्वे नं.७७ सि.स.नं.१०८२६ शिट नं.११९ पैकी एक प्लॉट नं. ३५ चा पुर्वेकडील भाग जो रिवाई लेआवुट मधील आहे ज्याचे क्षेत्रफळ ७६.६७ चौ.मी. इतके असुन सदरील मालमत्ता श्री.जिवन उत्तमराव पांचाळ यांना हस्तांतर करित आहे.
- मी असेही जाहीर करतो कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये नमुद केलेल्या मालमत्तेचे मी मालक आहे.



मी असेही जाहीर करतो की सदरील दस्तऐवजामध्ये नमुद केलेली स्थावर मालमत्ता ही सर्व प्रकारचे बोजा विरहीत असुन कायेदेशीर हक्क,गहाण,बोजा ,दावा/खटला,न्यायप्रविष्ट,हस्तांतरण करार,संपादन कार्यवाही,इत्यादी बाबी पासुन मुक्त असुन,सदरील मालमत्ता ही खरेदीदार यांना हस्तांतर करण्याचा पुर्ण अधिकार आहे.

मी असेही जाहीर करतो कि, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत दस्त निष्पादीत करण्यासाठी कुठल्याही प्रकारचा दावा / खटला किंवा मनाई हुकूम प्रस्तावीत किंवा प्रलंबित नाही.

मी असेही जाहीर करतो की, सदरील मालमत्तेच्या बाबतीत खरेदीदार यांचेशिवाय इतर त्रयस्थ व्यक्तींच्या नांवे कुठल्याही प्रकारचा करारनामा केलेला नाही.

मी खरेदी घेणार जाहीर करतो कि, सदरील दस्तऐवजामध्ये नमुद मालमत्तेचे सर्व प्रकारचे दस्तऐवज हे मालमत्ता हस्तांतर अधिनियमाचे कलम ४१ व ५५ च्या तरतुदीप्रमाणे पडताळणी करुन पाहिले असुन,सदरील मालमत्तेचा निर्वीवाद मालकी हक्क मि स्वतःपडताळून पाहिला असुन,सदरील कराराबाबत समाधानी आहे, व सदरील मालमत्ता खरेदी करण्यास माझी मुक्त संमती असुन सदरहू मिळकत मी माझे संपुर्ण जबाबदारीवर खरेदी करीत आहे.

९.सदरी प्लॉटचा भाग श्री.दु.नि.का.ता.नांदेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे. .

पान. ५ वर..



न द र-९
366 / 2099
8199

कारणे विक्रीखत लिहून देतो ऐसा जे की, रजि.ड.बु.न.५९५८/१९९१ ई.आधारे मी स्वकप्टार्जित खरेदी केलेला माझे जाती मालकी ताब्याचा एक प्लॉट नं.३५ चा पुर्वेकडील भाग जो खालील वर्णनाचा आहे. तुम्हास कायमचा विक्री केला आहे.

: सदरी प्लॉटच्या भागाचे वर्णन:

१. तु.व जि.नांदेड पोट.तु.व ता.नांदेड, शहर नांदेड, नांदेड वाघाळा महानगरपालिका हद्दीतील शहर नांदेड येथील शेत सर्वे नं.७७ सि.स.नं.१०८२६ शिट नं.११९ पैकी दत्तनगर मधील एक प्लॉट नं. ३५ चा पुर्वेकडील भाग जो रिवाई लेआवुट मधील आहे ज्याची एकूण लांबी दक्षिणउत्तर ५० फुट म्हणजे १५.२४ मी.आहे. व रुंदी पुर्वपश्चिम १६ फुट ६ इंच म्हणजे ५.०३ मी.आहे ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ ८२५ चौ.फुट म्हणजे ७६.६७ चौ.मी. आहे.

ज्याची चतुःसिमा:-

- पुर्वेस :- प्लॉट नं.३६ आहे.
पश्चिमेस :- सदरील प्लॉटचा भाग आहे.
दक्षिणेस :- ३० फुट रुंद रोड आहे.
उत्तरेस :- प्लॉट नं.२४ चा भाग आहे.

या प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील सदरी प्लॉटचा भाग सोबतच्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे आंतरीक व बाह्य हक्कासह एकूण ठरलेली किंमत रु. २,७६,५००/- अक्षरी दोन लाख शहयात्तर हजार पाचशे रुपये मध्ये तुम्हास कायमचा विक्री केला असुन सदरी प्लॉटच्या भागावर खरेदीदाराचा मालकी हैशियतने ताबाही करुन दिला आहे.

२.सदरी प्लॉटच्या भागाची एकूण ठरलेली किंमत रु २,७६,५००/- अक्षरी दोन लाख शहयाहत्तर हजार पाचशे रुपये मला खरेदीदाराकडून यापुर्वीच पुर्ण नगदी वसूल झाले आहेत. रक्कम वसुली बघल मला कसल्याच प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही.

पान. ३



CERTIFICATE

I hereby certify that I have personally searched and verified the information furnished in this report. The statement and other information given in the report are correct and true. I certify that **Shri. Jeevan Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded** is the owner & possessor of Plot No. 39 out of Plot no. 40, City Survey No. 10761 adm. Length East-West 15 mtr & in Width South-North 10.50 mtr, thus total area of plot is 157.05 Sq mtr S/at. Bashirbag, Assadullabad, Nanded have got a valid, clear, absolute and marketable title over the property shown above if applicant personally present & deposits the title deeds in original or as mentioned in Schedule-I along with documents mentioned hereunder will satisfy for creating the equitable mortgage.

So equitable mortgage is created in the manner required by law, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage and I further certify that--

yours faithfully



Ravindra K. Kaudge
Advocate, Nanded.

Date-14/02/2012
Place-Nanded

Ravindra K. Kaudge
B.Com., LL.B. (Advocate)
9, Artiya Complex, 1st Floor, Beside
Khalsa High School, Bafna Road, Nanded-4

SCHEDULE-I

Chain of Title Deed

Sr. No	Registered/ Unregistered	Vendor/ Transferor	Vendor/ Transferee	Date	Nature
1-	Registered Sale Deed 3460/11	Noorinfatima w/o. Ferozkhan R/o. Arabgalli, Nanded.	Jeevan s/o. Uttamrao Panchal R/o.Datta Nagar, Nanded.	31-03-11	Original

Date-14/02/2012
Place-Nanded



yours faithfully

Ravindra K. Kaudge
Advocate, Nanded.
Ravindra K. Kaudge
B.Com.,LL.B.(Advocate)
B, Artiya Complex, 11nd Floor, Beside
Khaisa High School, Batna Road, Nanded-4

LIST OF PROPERTY DOCUMENTS - OBTAINED FROM APPLICANT OR OWNER FOR CREATING MORTGAGE

Sr. No.	Date of Document	Remark
1-	Copy of Sale Deed No .3460/11dt. 31-03-2011	Original
2-	Copy of Citu Survey) P.R.Card No.10761 dt.09-01-2012	Zerox
3-	Copy of Lay -out of Survey No. 79/B. enclosed with sale deed no.3460/11	Zerox

Obtained / call the Certified Copy of City Survey (P.R. Card) No. 10761 dated. 09-01-2012 from the owner/ applicant.

Date-14//02/2012
Place-Nanded



yours faithfully

Ravindra K. Kaudge
Ravindra K. Kaudge
Advocate, Nanded.

Ravindra K. Kaudge
B.Com.,LL.B.(Advocate)
9, Artiya Complex, 11nd Floor, Beside
Khalsa High School, Batna Road, Nanded-4



Feb 13, 2012

8 PM

ORIGINAL

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

स्तऐवजाचा अनुक्रमांक नदग1-0-2012

पावती क्र. : 970

गावाचे नाव नांदेड शहर

दिनांक 13/02/2012

अर्जाचा अनुक्रमांक

नदग1 - 00928 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाराचे नाव: अॅड. रविंद्र क. कोडगे शोध वर्ष 30 सन 1983 ते 2012 सि.स.न
10761 स.न 79/वी-प्लॉट क्र. 39 बशीरबाग, नांदेड

शोध व निरीक्षणे

:- 750.00

एकूण रु. 750.00

दुय्यम निबंधक
सह दुय्यम निबंधक वर्म-२
नांदेड-१

- पुर्व - रोड
 पश्चिम - सामार्दिक पिढीर
 दक्षिण - ५ फुट सामार्दिक रोड
 उत्तर - श्री. झानेया पाखडे यांच्या भावाची शेत जमीन

सदरील बरील वर्णनाचे जागा शेत गट क्र. १७३/अ-३ मध्ये आहे ते की मोजे वाडी (बु), ता व जि. नांदेड स्थित आहे. सदरील जागेचे प्रतिमहा भाडे रू. ०५,०००/- (पाच हजार रुपये फक्त) ठरले आहे. तसेच डीपॉझीट रू. १०,०००/- (दहा हजार रुपये फक्त) देण्याचे ठरले आहे. तसेच बरील वर्णनाचे जागा आज दिनांक १५/०३/२०१९ ते १४/०३/२०१६ पर्यंत म्हणजे (०५) पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी भाड्याने देण्यात आले आहे. ही बाब लिहून घेणार तसेच किरायेदार यांना न्याय आहे.

भाड्याच्या अटी खालील प्रमाणे राहिल--

- १- ही जमी, प्रत्येक महिन्याच्या ०१ तारखेपासुन १० तारखेच्या आस दुकान मालकास भाडे देयावयाचे आहे.
- २- भाड्याच्या जागेत अथवा त्याच्या कोणत्याही भागावर घोट भाडेकरू देण्याचा किंवा कोणत्याही प्रकारे दुस-याचा कब्जा करून देण्याचा अधिकार नसा नाही.
- ३- भाड्याची जागा लिटनेटकी व स्वच्छ ठेवीन स्वच्छांमि रंग सगोटी लावीन.
- ४- हि जागा म्हणजे जागा मी माझ्या स्वतःच्या व्यवसायासाठी भाड्याने घेत आहे ज्याचे नांव -ने. गणराज इंडस्ट्रीज,वाडी (बु) ता व जि. नांदेड, मिनरल पॉटर प्रॉडक्शन , या ज्या कामासाठी / व्यवसायासाठी भाड्याने घेतली आहे त्या कामाशिवाय इतर कामासाठी ही जागा वापरणार नाही .
- ५- सदरच्या जागे मध्ये जे काही लाइट मीटरचे भाडे व इतर कर ते लिहून घेणार म्हणजे भाडेकरू यानी पूर्णपणे भरण्याचे ठरले आहे.
- ६- बरील वर्णनाचे दुकान आज दिनांक १५/०३/२०१९ ते १४/०३/२०१६ पर्यंत म्हणजे (०५) वर्षासाठी लिहून घेणार यांच्या कडुन भाड्याने घेण्यात आले आहे
- ७- आज किरायाने घेतलेल्या जागेत कोणतेही बांधकाम केलेल्या जागेचे ताडफोड करणार नाही. सदरची जागा सोडताना लाइट फिटिंग व नळ फिटिंग आज ज्या परीस्थीत आहे त्याच परिस्थीत असल्याची खात्री करून देइन.
- ८- माझ्यापासुन किंवा माझ्या इंडस्ट्रीज पासुन अजुबाजुच्या लोकांना किंवा जागा मालकाला आस देणार नाही किंवा तसे न होण्याची मी काळजी घेइन किंवा तशा प्रकारचे कृत्य करणार नाही.

For Ganraj Industries
 Proprietor

Y
 vijay



ही भाडेचिठ्ठी चार भीतीच्या आतील व छताखालील जागेवदल आहे व वाहेरील जागे वदल नाही त्याच्याचर तुमचा हक्क राहिल.

१०- जर मी भाड्याने घेतलेले दुकान शासनामुळे जर संपादन झाली आगीमुळे नष्ट झाली , पुरामुळे नुकसान आले व घरणी भुंकपामुळे नष्ट अथवा खराप झाली व त्याचा मोबदला मिळण्याचा प्रसंग आला तर मोबदला फक्त घर/ दुकान मालकास मिळेल व लिहुन देणार (भाडेकील) यांच्या मालकीच्या सामानाची नुकसान भरपाई हे लिहुन देणार यांना मिळेल.

११- हे की मी लिहुन देणार मी हे भाडे करारनामा लिहुन घेणार यांच्या हक्कात स्वखुरीने लिहुन देत आहे कराराचे मुदत संपल्यानंतर म्हणजे ५ वर्षा नंतर सपरील घर/दुकान पुढे किरानाने दयावयाचे आहे किंवा नाही व दिल्यास किराया वाढवायचे किंवा नाही याचा अधिकार जागा मालकास राहिल.

सबब हे भाडे करारनामा मी माझ्या स्वरंतोषाने व कोणाच्याही दयावाला बळी न पडता व अक्कल हुशारीने खालील साक्षीदारा समक्ष स्वाक्षरी करून आज दि. १५-०३-२०११ नांदेड येथे लिहुन घेणार यांच्या हक्कात करित आहे.

दिनांक - १५/०३/ २०११
साक्षीदार :

लिहुन घेणार (जागा मालक)

१- 15 MAR 2011

"BEFORE ME"
M. Z. SIDDIQUI
Advocate & Notary
Appointed by Govt. of M.S.
INDIA

Wife

विजय पि. भगवानराव पेटकर
रा. शारदा नगर, नांदेड

लिहुन देणार (भाडेकरू)
For *Ganraj*
Ganraj
Proprietor

सा. छाया भ. वैजनाथराव सोनटक्के
प्रो.पा.-मे.गणराज इंडस्ट्रीज,वाडी (बु) ता
व जि. नांदेड रा. शारदा नगर, नांदेड



RAVINDRA K.KAUDGE, Advocate
9-Artiya Complex, 2nd Floor, Beside Khalsa High School,
Bafana Road, Nanded-431604.
Mob. No- 9890924511, 8087928254, 9405384441

LEGAL OPINION

To,
The Manager
ORIENTAL BANK OF COMMERCE,
Nanded Branch.

Dear Sir,
Reg : Title Opinion on the property situated at Data Nagar,
Nanded

With reference to your letter No. CN/1335/SEARCH/---- /2011 dated. 17-11-2011, I, on the basis of the copies of title deeds forwarded to me pertaining to the said immovable property and the other information submitted by you, have conducted a detailed search and investigation and submit my report as under---

1- Name & Address : Jeevan s/o.Uttamrao Panchal
of the Mortgagor(s) age. 42 Yrs, Occ. business
Title holder(s) R/o.Data Nagar, Nanded

2- Description of immovable property :

Plot No./ Property No.	Area (in Sq Yds/ Sq mtrs/ Sq ft/ acres/hectares	Location
House No. 1-13-731 on easternside Plot No. 35 CTS.10826	In Length South-North 50 ft i.e. 15.24 mtr and in Width East-West 16 ft i.e. 5.03 mtr i.e. total area of plot is 825 Sq ft i.e. 76.67 Sq.mtr thereon RCC Constructed house adm. total area is	Datta Nagar, Nanded.

BOUNDARIES :

East - Plot No. 36
West - Remaining Part of Plot No. 35
South - 30 ft width road
North - Part of Plot No.24



3- The Chain of title deeds scrutinized by me, as per Schedule I annexed herewith-

Sr. No.	Date of Document	Remark
1-	Copy of Sale Deed 388/11 dt. 10-01-2011	Original
2-	Copy of Sale Deed No. 5958/91 dt.	Zerox
3-	Copy of Mun Tax receipt of previous owner of house no. 1-20-894	Original
4-	Copy of P.R. Card No. 10826 dt.05-04-2011.	Certified
5-	Copy of General Tax receipt dt. 25-07-11 with Notice	CC

4- Search in Sub-Registrar Office, Nanded Tq & Dist. Nanded.

i) Location of the property -- Datta Nagar, Nanded within the limits of Nanded Waghala Mun. Corporation, Nanded

ii) Search & Investigation --

That, I have searched and investigated the record i.e. available Index and daybooks of Sub-Registrar Office, Nanded by remitting search fees of Rs.750/- on dated 18-11-2011 by receipt No. ~~5181~~/11 & application No. ~~0432~~/11 for the period from 1982-2011 i.e. 30 Yrs .

It is evident from the above record and documents that property Easternside Plot No. 35 , out of Shet Survey No.77 , City Survey No. 10826 belong & owned to Shri. Trembak s/o.Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar , Nanded . He purchased this property by way of Sale Deed No. 5958 /91 dated ---/---/1991 , He Sold the this property i.e. Easternside Plot No. 35 i.e House No.1-20-894, out of Shet Survey No.77, Sheet No.119, CTS No. 10826, adm. 825 Sq ft i.e. 76.67 Sq mtr s/at. Datta Nagar, Nanded by way of Sale Deed No. 388/11 dated 10-01-2011 in favour of his brother Shri. Jeevan s/o.Uttamrao Panchal R/o.Datta Nagar, Nanded

After purchasing this property the present owner **Shri. Jeevan s/o.Uttamrao Panchal R/o.Datta Nagar, Nanded** mutated his name on the record of City Survey Office, Nanded on P.R. Card No. 10826 vide its.



mutation no. 8513/11 dated.31-03-2011.and this owner also filed the application for transfer the name on the record of Mun. Corporation, Nanded on dated. 19-04-2011 and after verifying the all property documents the Mun. Corporation, issued the tax notice dt. 12-07-2011 for trasfer the name and the owner deposited the transfer fees of Rs. 3065/- in the Mun. Corporation Office, Nanded on dated 25-07-2011 vide its receipt no. 33 & Book No. 5660 but till today he will not get the transfer certificate from Mun. Corporation, Nanded in favour of owner.

iii) Whether the property is ancestral land or under joint ownership . If so, details of the Co-parceners / Karta and / or the co-owners. The respective shares should be incorporated sepcifically.

- No

iv) Minor's delinquent, untraced person's interest.

- Not Applicable

v) Documents Pending for registration -

- No.

5- Whether Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 is applicable in ' State Where the property is located. If applicable whether the immovable property (ies) fall(s) within the purview of the Act, verification and investigation should be made under Section 26,27 and 28 of the Act to ensure that mortgagor(s) has / have obtained necessary permission from the competent authority under the Act. Documentary evidence showing such permission is obtained has to be attached with the report.

- Not applicable

6- Whether the property is acquired under the Land Acquisition Act, 1894 and applicability of other State Legislations.

- No



- 7- Leasehold immovable Property (where land/building is leasehold, please verify the terms of lease, whether any permission/ NOC from the lessors/ competent authority is required for creation of mortgage of such leasehold property and advise the precautions to be taken obtaining such property in mortgage)
- Not Applicable, Property-Full Ownership Right
- 8- Investigation under Income Tax Act 1961.
- Not Applicable
- 9- Investigation in regard to agricultural land.
- Not Applicable
- 10- The details of the certified copies of the revenue records obtained to confirm that no dues are outstanding by the mortgagor.
- Mun. Tax receipt No.88 of Rs. 10,000/- for the year 2009- 2010 dated.28-11-2010 receipt is in the name of previous owner..
- 11- Any other special enactment which is applicable to the property proposed to be mortgaged and affects the title.
- No
- 12- If it is a property owned by the Company the additional safeguards like search before the Registrar of Companies to be obtained be stated.
- Not Applicable
- 13- Whether documents given as chain of title deeds inspire any doubt/ suspicion, it is curable-how ?
- No
- 14- Reason as to why equitable mortgage is not being created with the branch, where the property is situated ?



That documents are satisfy for creating equitable mortgage so, and there is title of property in original, It is advisable to create equitable mortgage the mortgagor is going to obtained the loan for business from mortgagee bank , it is necessary to create equitable mortgage.

15- Whether any bar to create mortgage as in case of agricultural land in Delhi ? Any CLU / house tax notification of land vesting in municipal authority ?

- Not Applicable

16- Whether any restriction of sale of Property ?
e.g. J & K, Uttaranchal & HP etc.

- No

17- Whether any approvals/ clearances required or obtained, details ?

- No

The following documents in addition to documents mentioned in Chain of documents in original as well as copies as the case may be along with additional documents mentioned above, varfying from case to case may also be obtained for creation of valid equitable mortgage by deposit of the title deeds (Varfying from case to case)

1- House Tax assessment order pertaining to property to be mortgaged.

- 1-Mun. Tax receipt No.88 of Rs. 10,000/- for the year 2009- 2010 dated.28-11-2010 receipt is in the name of previous onwer..
- 2-Copy of Sale Deed 388/11 dt. 10-01-2011
- 3- Copy of Sale Deed No. 5958/91 dt.
- 4- Copy of Mun Tax receipt of previous owner of house no. 1-13-731
- 5- Copy of P.R. Card No. 10826 dt.05-04-2011
- 6- Self assessment return form
- 7- Electricity bill
- 8- Copy of Pan Card



9- Affidavit of mortgagor as to how he is connected with the account in which she is furnishing her property as security.

- Property which was going to be mortgaged in our bank, he is the owner and possessor of the said property, with clear intention of mortgagor and free consent. So his willingness must be taken by way of affidavit along with mortgaged as a security.

7- In case of property of Builders, in addition to the GPA / SPA, Collaboration / Builders Agreement, the PAN No. & ITCC of Builders, his history, copy of some regd. Documents and endorsement on the original sale deed (if retained by original owner / builder) be made, if possible, so that previous document even if retained by the Owner / Builder cannot be misused.

- Not applicable

8- In case the property to be mortgaged is related to the company, then Resolutions, MOA/AQA and ROC record may be obtained.

- Not applicable.

9- In any case where ever the previous original title deed is missing or retained by earlier owner, the original title deed be seen & endorsed or an affidavit be obtained from the person retaining the original title deeds, that he will not misuse it.

- No

10- Affidavit that mortgagor deposited title deeds with intention, has deposited all documents, would not misuse any document to detriment of bank etc., may also be obtained.

- Bank take the custody of All Original documents of the mortgaged property of mortgagor at the time of search report or at the time of execution of mortgage.

13- The stamp duty payable on Oral Assent (If applicable)

- Not Applicable



मालमत्ता पत्रक

नांदेड शहर

नालक/न.मु.मा.का - नांदेड

जिल्हा -- नांदेड

जम नं.	पत्रक नं.	क्षेत्र चौ.मी.	भाग/खण्ड	मालमत्ता दिनांक अथवा प्राप्त होवू शकण्याची तारीख (पत्र स्विकारल्या पत्र तक्रारलोपो विलंब वेळ)
१०८२६	१०८२६	१५१६० चौ.मी.	क	

दस्तावेज पत्रक नं. ११०८

संपादन अर्जाचे, निर्णय मार्गदर्शक घातकरीत व्ययव्यवस्था :- नांदेड पालिका नांदेड.

पुस्तक -

क्षेत्र पत्र -

क्षेत्र नं. -

दिनांक	व्यवस्था	क्षेत्र क्रमांक	नविन धारक (वा) पुस्तक (वा) किंवा पत्र (वा)	साक्ष्यपत्र
२२/०४/१९८८	सर्वे न.७७ पॅ ७/१३ घराने व नांदेड नगर पालिकाचे पत्र क्र. ना.क्र.सं.३४८/१५१६/८८ दि.४-९-८८ अन्वये क्षेत्र चौ.मी. १५५५०.० - २६.९ फे.अं. ----- २६८४ ने कमी. ५४८०.४ - १५.३३ फे.अं. ३३३१ ने कमी. ----- ५३२५.१ - १५.३३ फे.अं. ६५१९ ने कमी. ----- ५१७३.८ चौ.मी.		पत्र क्र. २०६, पा.मा. श्री.मिनाबाई विला साक्ष्यपत्र नं. ४५/-१-४	पत्र- ०५/१०/१९८८ नि.वि.पु.अ. नांदेड.
२०/०६/१९८८	मा.पु.कोकरण अधिकारी नांदेड शहर आदेश क्रमांक १०८२६/८८ १०८२६/८८ दि.१६/६-८८ अन्वये शेतपत्रे दुकसती करण्यात आली. पत्रा/-१-४	१०८२६/८८	१०८२६/८८	पत्र- २०/०६/१९८८ नि.वि.पु.अ. नांदेड.
११/०९/१९९०	खोरी आघार चौ.मी. ७६.६५	२.क्र. ५२८३ दि. १६-७-९०	पत्र क्र. ४४, पा.मा. श्रीमती मिनाबाई प्रमनलाल आंधा. पत्रा/-१-४	पत्र- १६/०९/१९९० नि.वि.पु.अ. नांदेड.
१५/०४/१९९१	खोरी आघार चौ.मी. १८९.०	२.क्र. २८११ दि. ४-४-१९९१	पत्र क्र. २८८, पा.मा. श्री.कांतदेवी प्र.नारायण सोदे. पत्रा/-१-४	पत्र- १०/०४/१९९१ नि.वि.पु.अ. नांदेड.
२०/०३/१९९२	खोरी आघार चौ.मी. ७६.६५	२.क्र. ४०७ दि. ३०-१-१९९२	पत्र क्र. १५२, पा.मा. १) श्री.सालाबाई प्र.सुनिवाराय मेहकरे. २) श्री.सुनिवाराय विला नारायण मेहकरे. पत्रा/-१-४	पत्र- १३/०३/१९९२ नि.वि.पु.अ. नांदेड.

मालमत्ता पत्रक

नाईब सार

प्रायुक्त/प.पु.म.अ. - नाईब

जिल्हा - नाईब

नाईब सार
नाईब सार

संयोजक (सिमेंट) सारणीकरण ३० वा संशुद्धीत
संयोजक (सिमेंट) सारणीकरण केर सारणीकरण विभाग (ना)

क्र.सं.	विवरण	वर्ग क्रमांक	नाईब सारक (प्रा) वृत्तार (प्रा) किंवा पर (प्रा)	संयोजक
२०/०९/१९९२	खरोटी आधारी पो.मो.७६.६५	१.अ.५९५८ दि.५-८-१९९१	केर अ.४८, पो.वा. [श्री.विश्वक विना उपासना पाथीक.] सा. - २.५.४ पो.अ. ८५१३ ने कर्ना	सो. १०/९/१९९१ सि.पु.अ. नाईब
१०/०९/१९९३	खरोटीने धारक, खोर पो.मो.१७६.८	अ.अ.४०६ दि.३०-१-९३ आधारी	के.अ.१८५, पो.वा. दीनती उमिलकाई म.उपासना अधारी	सो. ०८/०९/१९९३ सि.पु.अ.ना नाईब नाईब
०३/०९/१९९४	खरोटीने धारक, खोर पो.मो.८८.७	अ.अ.१९४२ दि.१९-३-९० आधारी धारक	केर अ.२७२, पो.वा. श्री.मुळमिनाम विना उपासना धारणीकरण	सो. १०/०९/१९९४ सि.पु.अ.ना नाईब नाईब
२४/०९/१९९४	खरोटीने खोर पो.मो.१५७.५	अ.अ.७७७ दि.२-१-९४ आधारी धारक	केर अ.२८५, पो.वा. श्री.विश्वक विना उपासना धारणीकरण	सो. ०४/०९/१९९४ सि.पु.अ.ना नाईब नाईब
०९/११/२०००	खरोटीने कॉन्क्रीट नं.२५ खोर ६९.६ पो.मो. नाईब क्र. १ नाईब दीन	अ.अ.३५५५ २१२८ २११/२००० आधारी आधारी आधारी आधारी दि.३०-५-९२ ०३/११/२० १५०८ ----- दि.१६/११/८९ आधारी मुळमना	आ.वा. - के.अ. २१८४ श्री.विश्वक विना उपासना धारणीकरण आधारी ०३/११/२०	सो. २४/११/२००० सि.पु.अ. नाईब
१९/०३/२००१	खरोटी आधारी अ.म.७७ माथील नाईब नंबर १७ (खोर १५३.१६ पो.मो.)	खरोटी खा.अ. नं.६२०६ दि.१५/११/८९ अ.अ.अ.अ. ११८९ दि.१५/३/२००१ आधारी	पो.वा. - के.अ. २४२३ श्री.विश्वक विना उपासना धारणीकरण आधारी -	सो. ०३/११/२००१ सि.पु.अ. नाईब
०४/०४/२००१	खरोटीने अ.म.७७ नं. कॉन्क्रीट नं. २१ (खोर १५७.५ पो.मो.)	खरोटी खा. अ.म.४७८८ दि.१२/१२/२००० आधारी	पो.वा. - के.अ. २४५८ ----- श्री. विश्वक विना उपासना धारणीकरण आधारी -	सो. ०४/०४/२००१ सि.पु.अ. नाईब
०४/०३/२००२	खरोटी आधारी कॉन्क्रीट नं.१३ (१५४.४ पो.मो.)	अ.अ.३७४ दि.६.२.२०००.	के.अ. - पो.वा. आधारी विना उपासना धारणीकरण आधारी ०४/०३/२००२	सो. ०४/०३/२००२ सि.पु.अ. नाईब

मालमत्ता पत्रक

संपुर्णतः पु.न.सं. - नविड

दिना - नविड

संकेतित विवरण अनुसारका माल मालमत्ता
रखीत माल मालमत्ता देत करवावेची दिना सं.

क्र.	वस्तु	उत्पन्न	मूल्य (रु.) पुं.न.सं. (रु.)	विक्रय
1	खोरीचे पाट सं. १६ सं. ५५-५६	१.६.३६ ५५-५६ ५५-५६	५५.५५	५५.५५
2	खोरीचे सं. १६ सं. ५५-५६	१.६.३६ ५५-५६ ५५-५६	५५.५५	५५.५५
3	खोरीचे सं. १६ सं. ५५-५६	१.६.३६ ५५-५६ ५५-५६	५५.५५	५५.५५
4	खोरीचे सं. १६ सं. ५५-५६	१.६.३६ ५५-५६ ५५-५६	५५.५५	५५.५५


सामग्री कायदा - उत्पन्न - विक्रय

- 1) अर्थमाली कर - २१५/११
- 2) अर्थ माली कर - २१५/११
- 3) मालमत्ता दिवसाचा दिवस - २१/५/११
- 4) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 5) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 6) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 7) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 8) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 9) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
- 10) मालमत्ता दिवस - २१/५/११

11) मालमत्ता दिवस - २१/५/११
उप-अधीक्षक मुमि अधिकारी 5/04/11
नविड करिता

Gajawa
उप-अधीक्षक मुमि अधिकारी 5/04/11
नविड करिता




 भारत निर्वाचन आयोग
 Election Commission of India
 100077 Lucknow
 HLR311033



उम्मीदवार का नाम
 Candidate's Name : Mathur Parshad
 पिता का नाम
 Father's Name : Mathur Parshad
 लिंग : पुरुष
 Sex : M
 आयु : 48
 Age as on 11/09/99

नाम : 1-11-442, मन्दा, मन्दा, मन्दा
 पता : मन्दा
 जिला : मन्दा
 आरक्षित : 1-11-442, मन्दा
 क्षेत्र : मन्दा
 तहसील : मन्दा
 जिला : मन्दा-41001
 नाम : मन्दा
 पता : मन्दा
 जिला : मन्दा
 तहसील : मन्दा
 जिला : मन्दा-41001
 नाम : मन्दा
 पता : मन्दा
 जिला : मन्दा
 तहसील : मन्दा
 जिला : मन्दा-41001



मन्दा 1-11-442-9
 मन्दा 366 / 2099
 मन्दा 6199

For person who cannot afford to pay for this card
 This card may be sent to an Inability Card under
 the Central Government Scheme 100/11

THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
(MULTISTATE SCHEDULED BANK)

FRANKING DEPOSIT SLIP
CUSTOMER COPY

No. **204936**

Date: **10/01/11**

Deposit to: **Nanded**

Pay to: **Aut. Stamp Duty**

Franching Value **Rs. 16,590/-**

Service Charges **Rs. 10/-**

Total **Rs. 16,600/-**

Name of Stamp duty Paying party

TIVAR U. Panhol

DD / Cheque No.

Drawn on bank

(FOR BANK USE ONLY)

Item No. **2-5390**

Branching Sr. No.

68053/61884

Authorised signatory
[Signature]
Officer

ISSUING BRANCH & CODE
NANDED BR. 025

DATE **10/01/2011**

JOINT SUB REGISTRAR CLASS-II

DEMAND PAY

NANDED

OR ORDER

TWO THOUSAND SEVEN HUNDRED SEVENTY ONLY /

*****2,770.00

FOR VALUE RECEIVED

THE AKOLA URBAN CO-OP. BANK LTD., AKOLA
(MULTISTATE SCHEDULED BANK)
DRAWEE BRANCH & CODE

1037559

S.S. S-252

S.S. S-241

- 9
- 8
- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1



नं. 367
12/01/11
6199

CERTIFICATE

I hereby certify that I have personally searched and verified the information furnished in this report. The statement and other information given in the report are correct and true. I certify that **Shri. Jeevan s/o .Uttamrao Panchal R/o. Datta Nagar, Nanded** is the lawful owner, occupant & possessor of said property i.e. Easternside Plot No. 35 i.e. House No. 1-20-894, out of Shet Survey No.77, Sheet No.119, CTS No. 10826, adm. 825 Sq ft i.e. 76.67 Sq mtr s/at. Datta Nagar, Nanded have got a valid, clear, absolute and marketable title over the property shown above If applicant personally present & deposits the title deeds in original or as mentioned in Schedule-I along with documents mentioned hereunder will satisfy for createing the equitable mortgage.

So Equitable mortgage is created in the manner required by law, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage and I further certify that--

Date-19/11/2011
Place-Nanded



yours faithfully

Ravindra K. Kaudge
Ravindra K. Kaudge
Advocate, Nanded.

Ravindra K. Kaudge
B.Com., LL.B. (Advocate)
9, Artiya Complex, 1st Floor, Beside
Khalsa High School, Balrao Road, Nanded-4

SCHEDULE-I

Chain of Title Deed

Sr.	Registered/ NO Unregistered	Vendor/ Transferor	Vendor/ Transferee	Date	Nature
-----	--------------------------------	--------------------	--------------------	------	--------

1-	Registered Sale Deed No 388	Trembak Uttamrao Panchal	Jeevan Uttamrao Panchal	10-01 2011	Original
----	-----------------------------------	-----------------------------	----------------------------	---------------	----------

2-1-	Registered Sale Deed No 5958	Trembak Uttamrao Panchal			
------	------------------------------------	-----------------------------	--	--	--

Date-19/11/2011
Place-Nanded



Yours faithfully

Ravindra K. Kaudge

Advocate, Nanded.
Ravindra K. Kaudge

B.Com., LL.B. (Advocate)
8, Artiya Complex, 1st Floor, Beside
Khalsa High School, Balra Road, Nanded-4

**LIST OF PROPERTY DOCUMENTS - OBTAINED FROM APPLICANT/
MORTGAGOR FOR CREATING MORTGAGE**

Sr. No.	Date of Document	Remark
1-	Copy of Sale Deed 388/11 dt. 10-01-2011	Original
2-	Copy of Sale Deed No. 5958/91 dt.	Zerox
3-	Copy of Mun Tax receipt of previous owner of house no. 1-20-894	Original
4-	Copy of P.R. Card No. 10826 dt.05-04-2011	Certified
5-	Copy of General Tax receipt dt. 25-07-11 with Notice	CC

Date-19/11/2011
Place-Nanded



yours faithfully

Ravindra K. Kaudge
Advocate, Nanded.

Ravindra K. Kaudge
B.Com.,LL.B.(Advocate)
B, Artiyo Complex, 1st Floor, Beside
Khalsa High School, Balna Road, Nanded-4



नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.

पुण्या कराची पावती No. 88
Book No. 5762

मालमत्ता क्र. 190-894 ग्राहक क्र. CNL 028119

विल क्र. मागणी नोंदवहीतील क्र. 2011110

श्री 2295 इ. 410-41118 2014-10
याचे कडून सन

मधील कालावधीची पुढील कराची रक्कम रुपये 10,000/- प्राप्त झाले

अक्षरी रुपये 26,429/-

अ. क्र.	कराचे नांव	वसूल रक्कम		रु. एकूण
		थकवाकी	चालू	
१.	सामान्यकर	1481	261	5242
२.	विशेष स्वच्छता कर			
३.	राज्य शिक्षण कर	594	119	643
४.	वृक्ष उपकर	90	30	198
५.	मनपा शिक्षण कर	177	59	936
६.	रो.ह.यो. उपकर			
७.	पथ कर	388	59	439
८.	जललाम कर	416	59	505
९.	जलनिस्सारण कर	1011	59	1193
१०.	अग्नीशमन कर	33	59	192
११.	विशेष मालमत्ता कर			
१२.	महाराष्ट्र इमारत कर			
१३.	सामान्य पाणी पट्टी	1800	300	2100
१४.	थकवाकीवरील शास्ती			
१५.	इतर			
	एकूण			10,000

दि. : सूचना 28/11/10

१. नळाला तोंटया बसवा - पाण्याचा अपव्यय टाळा.
२. जलपूर्णमरण करा - मालमत्ता करात सवलत मिळवा.
३. आपला कर नियमित भरा - शास्ती व मनस्ताप टाळा.

मुख्यालय
घरमूलीकार

सहा! आयुक्त

General Receipt

Rule No. 12,110 (2), 114,116 (2) & 117 (1) & 2 & 3
Nanded - Waghala City Municipal Corporation
NANDED.

Book No. 5660

No. 33

Received from Shri

120.894 1208 3065/11218

a sum of Rs. 3065/- (in words) 3065 एकाश

Mean
on account of 1208 3065/11218

Commissioner
Nanded - Waghala City Municipal
Corporation, Nanded.

Date 25/7/11
Entered on cash book page No. 11218

Commissioner
Nanded - Waghala City Municipal
Corporation, Nanded.

जा.क्र. नांवाशमनना /को.धा. २/नापवि/ 679 120
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड,
दिनांक :- 12/07/11

प्रति,
श्री. विठ्ठल रामजीराव पांडे
वरिष्ठ अधिकारी

ना.क्र. 1-20-894
Think.innovate.create

विषय :- नाव परिवर्तन करणे बाबत.

संदर्भ :- १) आपला अर्ज दि. 19/04/11

२) गुठेंवारी विभागाचा अहवाल दि. 8/07/11

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपणास कळविण्यात येते की, आपण दाखल केलेल्या नाव परिवर्तन कार्यवाहीमध्ये
संदर्भ क्र. २ च्या अहवाला नुसार गुठेंवारी विभागाला कागदपत्र सादर करून प्रशमन व विकास शुल्क रु. 3065/-
(असरी श्री. विठ्ठल रामजीराव पांडे) भरण्या करून सादर महानगरपालिकेला
नियमान्वीत करून घ्यावे.

जेणे करून पुढील कार्यवाही करता येईल.

श्री. विठ्ठल रामजीराव पांडे
सहाय्यक आयुक्त
क्षेत्रीय कार्यालय क्र. २ अशोकनगर
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.



ग्रामपंचायत कार्यालय, वाडी बु.
ता. जि. नांदेड
दिनांक : ०५/०९/२०

बांधकाम परवानगी

प्रमाणित करण्यात येते की, श्री. विजय भगवानराव पेटकर, वय ३५ वर्ष,
धंदा - व्यापार, मी. वाडी बु. ता. जि. नांदेड येथे गट नं. १७३/ए/३ मध्ये सौ. छाया
वैजनाथराव सोनटक्के यांना भाडें तत्वावर मे. गणराज इंडस्ट्रिज या व्यवसायासाठी मीजे
वाडी बु. येथे शेडचे बांधकाम करण्यासाठी ग्रामपंचायत कार्यालय मीजे वाडी बु. ची
कुठलही हरकत नाही.

करिता बांधकाम ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येते.

दिनांक : ०५/०९/२०२०

ठिकाण : मीजे वाडी बु.

०१
ग्रामपंचायत कार्यालय, वाडी बु.
ता. जि. नांदेड

ग्रामपंचायत कार्यालय, वाडी बु.
ता. जि. नांदेड

REPORT OF VALUATION FOR IMMOVABLE PROPERTY

Name of Registered Valuer : Pravin R. Shaha

Registration No. CAT-I 236 of 1988.

Sr No	PARTICULARS	OBSERVATION OF THE VALUER
1.	Date of Making Valuation	26/12/2016.
2.	Purpose of Valuation	To determine fair market value.
3.	Name of the Owner(s) of the Property	Mr. Jeevan Uttamrao Panchal.
3a.	Name of Loan Availor	GANRAJ INDUSTRIES
4.	If the Property is under joint Ownership /Co Ownership, Share of each such Owner Are the Shares Undivided.	Single Ownership.
5.	Brief Description of the Property	An Open land bearing Plot No. 39, Survey No. 79/B, City Survey No. 10761, Nanded
	Location, Street, Ward No.	Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Flat/Plot No.	Plot No. 39, Survey No. 79/B, City Surve No. 10761.
	Land Mark	Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Is the Property situated in the Residential / Commercial / Mixed area / Industrial area .	Mixed Area
	Classification of Locality-High Class/ Middle Class/Poor Class	Middle Class.
6.	Whether the Building is in accordance with Plan approved by the Competent Authority	Yes.
7.	Proximity to Civic Amenities like Schools, Hospitals, Offices, Markets, Cinema Halls etc.	@ 6.0 Km.

VALUATION REPORT OF OPEN PLOT

Face Sheet

Ref No. : RLA/VAL/12/2/81

Date: 14/02/2012

M/s. RUPESH LADDHA & ASSOCIATES.

• GOVERNMENT REGISTERED VALUER •

• CHARTERED ENGINEER • APPROVED VALUER • INSURANCE SURVEYOR •

OWNER OF THE PROPERTY : Mr. Jivan Uttamrao Panchal.

LOCATION OF THE PROPERTY UNDER VALUATION : Plot no. 39, Survey no. 79/B, C. Survey no. 10761.
Near Mal Tekali, Railway Station, Nanded,
Tq. & Dist. Nanded,

PURPOSE OF VALUATION : To ascertain the present market value
of the property

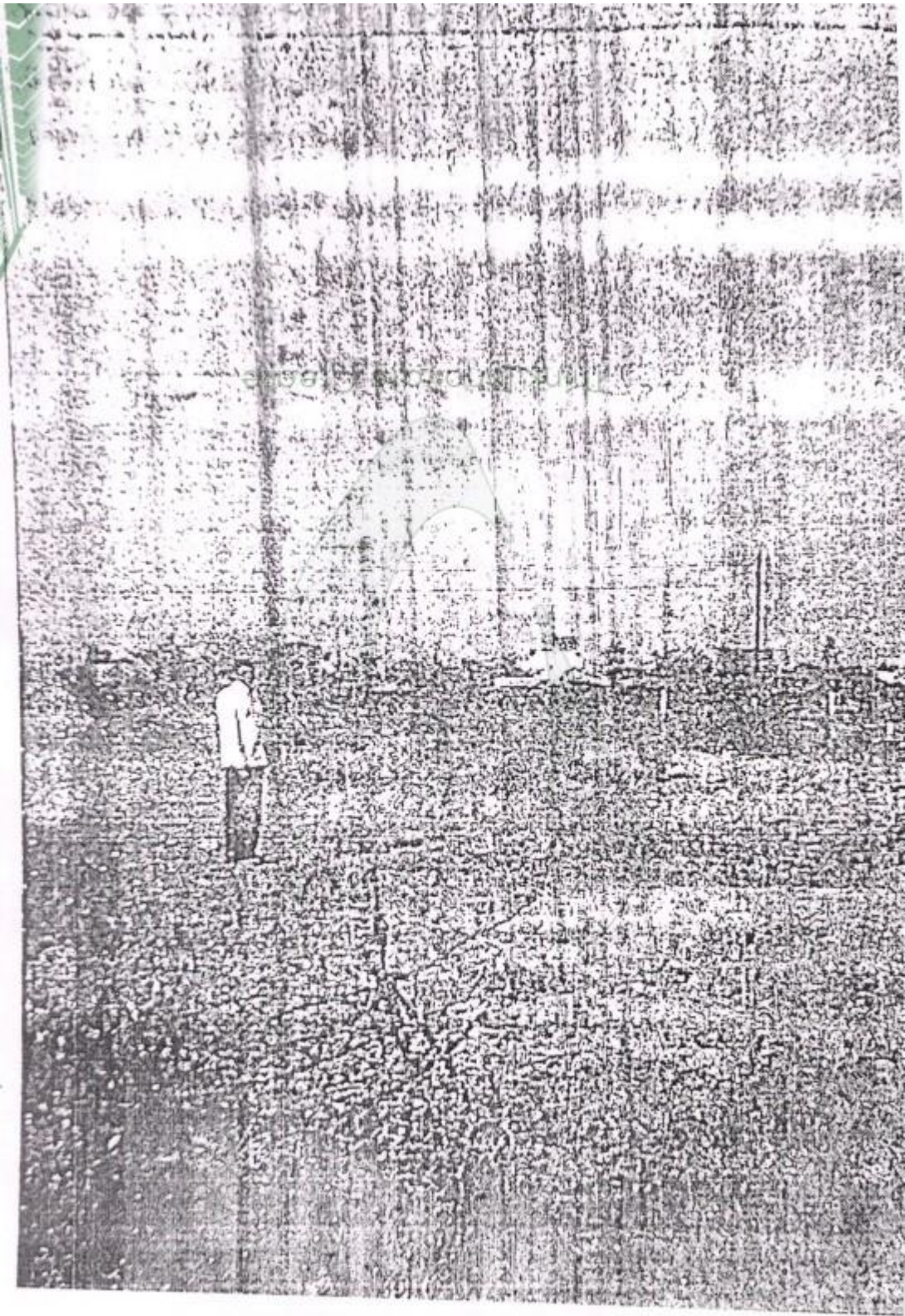
NAME OF THE BANK : The Orinetal Bank of Commerce., Br. Nanded

DATE OF INSPECTION : 12/02/2012

VALUATION OF PROPERTY **Rs. 1,020,000.00**
(In Words :- Rs. Ten Lac Twenty Thousand Only)

M/s. Rupesh Laddha & Associates

GOVERNMENT REGISTERED VALUERS



Ref No. : RLA/VAL/12/2/81

Date: 14/02/2012

VALUATION REPORT IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

- 1 DATE OF INSPECTION : 12/02/2012
- 2 NAME AND ADDRESS OF THE VALUER : M/s. Rupesh Laddha & Associates.
1st floor, Maharshi Patanjali Bldg. Balaji complex,
Railwar Bazar, WASHIM.
Mob. No.: 9422522749
- 3 LIST OF DOCUMENTS HANDED OVER TO THE VALUER BY THE OWNER.
A. : Purchase deed no. 3460 Dated 31/03/2011
B. :
C. :
D. :
- 4 DETAILS OF ENQUIRIES MADE / VISITED TO GOVT. OFFICES FOR ARRIVING FAIR MARKET VALUE. : Market enquiries/Sub registrar office.
- 5 SUB-REGISTRAR VALUE/ GUIDELINE VALUE/ RATE : Rs.
- 6 FAIR MARKET VALUE OF THE PROPERTY. : Rs. 1,020,000.00
- 7 FACTORES FOR DETERMINING : Location of plot developed of surrounding area.
- 8 REALIZABLE/CONSERVATIVE MARKET VALUE : Rs. 960,000.00
- 9 DISTRESS VALUE OF THE PROPERTY : Rs. 867,000.00
- 10 PRESENT/EXPECTED INCOME FROM THE PROPERTY : N.A. / Rs.
- 11 ANY CRITICAL ASPECTS ASSOCIATED WITH PROPERTY : N.A. or

M/s. Rupesh Laddha & Associates

GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

Office : 1st Floor, Maharshi Patanjali Bldg. Balaji Complex, Railwar Bazar, Washim.
Office : Shop No 66, Maharashtra State Road, Washim.

Ref No.: RLA/VAL/127/81

Date: 14/02/2012

12 PROPERTY DETAILS:

Name(s) and address (es) of the Owners : Mr. Jivan Uttamrao Panchal.

If the property is under joint Ownership/co-ownership share of each such owner/are the share is undivided. : Sole Ownership

Brief description of the property : The said plot is situated Near Mal Tekali, Railway Station, Nanded,

(Whether open land, house property, land area, buildup area, No. of floors etc.) : Area of Plot in sq.mtd = 157.05

Dimension of the site	As per deed.	As per Actua:
North.	15.00	15.0
South	15.00	15.0
East	10.50	10.5
West	10.50	10.5

Location of the property (Plot/Door No. Survey No etc.) : Plot no. 39, Survey no. 79/B, C. Survey no. 10761, Near Mal Tekali, Railway Station, Nanded, Tq. & Dist. Nanded,

Postal address : Mr. Jivan Uttamrao Panchal, Datta Nagar, Nanded, Tq. & Dist. Nanded,

Boundaries of the property :

East	Road
West	Plot no. 33
North	Road
South	Plot no. 40

Any specific identification marks (like electric pole no., dug well etc) : Electric Pole No.:

M/s. Rupesh Laddha & Associates GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

Office : 1st Floor, Maharshi Patanjali Bldg, Balaji Complex, Ravivar Bazar, Washim 446 501
Office : Shop No.66, Mata Gujriji Complex, Hingoli Gate Flyover, Washim 446 501
Office : Naggur - A Bad - Amravati - Akola - Washim



Ref No.: RLA/VAL/12/2/81

Date: 14/02/2012

Whether covered under Corporation/Panchayat/Municipality : Municipality

Whether covered under any land Ceiling of State/Central Government : No

Is the land freehold/leasehold : Freehold

Are there any restrictive Covenants in regard to use of land ? If so attach a copy of the covenant. : No.

Type of the property-Whether :

- 1) Agricultural.
- 2) Industrial
- 3) Commercial
- 4) Institutional
- 5) Government
- 6) Non-Government
- 7) Other (Specify)

Open plot

In case of Agricultural land

- 1) Any conversion to House Site is obtained :
- 2) Whether the land is dry or wet :
- 3) Availability of irrigation facilities :
- 4) Type of crops grown :
- 5) Annual yield or income :

Year of acquisition/purchase : 0
Value of Purchase price : Rs. 0.00
Whether the property is occupied : Occupied by owner
By owner or tenant. If occupied :
by tenant since how long he is staying :
and the amount or rent being paid. :

M/s. Rupesh Laddha & Associates

GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

Complex, Ravivar Bazar, Washim 444 505 (M.S.)

Telef

Ref No. : RLA/VAL/12/2/81

Date: 14/02/2012

- Classification of the site**
- a. Population group : Semi Urban
 - b. High/Middle/poor class : Middle class
 - c. Residential/non residential : Residential
 - d. Development of surrounding area : Developed
 - e. Possibility of any threat to the property (Floods, calamities etc) : No

Proximity of civil amenities (like school, hospital, bus stop, market etc) : All are available at @ 1 kms.

- Level of the land (Plain, rock etc) : Plain
- Terrain of the land : Levelled
- Shape of the land (Square/rectangle etc) : Rectangle
- Type of use to which it can be put (for construction of house, factory etc.) : Residential
- Any usage restrictions on the property : No.
- Whether the plot is under Town Planning approved layout? : Yes.
- Whether the plot is intermitted Or corner? : Intermitted
- Whether any road facility is available? : Yes.
- Type of road available (B.T/ Cement road etc.) : Kaccha road
- Front Width of the Road? : 6 mts.
- Source of water & water potentiality : Not provided
- Type of Sewerage system. : Not provided

M/s. Rupesh Laddha & Associates
GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

Office : 1st Floor, Maharshi Patanjali Bldg, Balaji Complex, Rawlvar Bazar, Washim
Office : Shop No.66, Mata Gu'rji Complex, Nimgoli, Washim
Office : Nagpur - A. Bad. ...



2

Ref No. : RLA/VAL/12/2/81 Date: 14/02/2012

Availability of power supply. : Not provided

Advantages of the site : Located in developed area

Disadvantages of the site. : No.

Give instances of sales of immovable property in the locality on a separate sheet, indicating the name & address of the property, registration No. sale price and area of land sold. : Sub register and local enquiry.

13. Rent details:

Is the building owner occupied/ Tenant/both? : Owner

If partly owner occupied, specify portion & extent of area under occupation. : N.A.

Name of the tenant/lessees/ Licensees etc. / portion in the their occupation : N.A.

Has the tenant to bear the whole or part of the cost of repairs and maintains, give particulars : N.A.

If lift is installed, who is to bear the cost of maintenance and operations. Owner or tenants? : N.A.

Has any standard rent has been fixed for the premises under any law relating to the control of rent? : N.A.

Present/expected income rent from the property. : N.A.



Ref No. : RLA/VAL/12/2/S1

14. Valuation of the property

Part-I: (Valuation of Land)

1) Dimensions of the plot (in mts.)	:	15.00		
2) Total area of the plot (in sq. mts.)	:	157.05		
3) Prevailing market rate (in sq. mts.)	:	Rs. 7,000.00	x	10.50
4) Guideline rate obtained from the Registrar Office.	:	Rs. 0.00		(in sq. mts.)
5) Assessed/adopted rate of valuation.	:	Rs. 6,500.00		(in sq. mts.)
6) Estimated value of the land.	:	Rs. 1,020,825.00		(in sq. mts.)
7) The conservative value of the land.	:	Rs. 960,000.00		

Part-IV : Valuation of proposed construction additions/ renovation if any :

SUMMARY OF VALUATION :	AMOUNT (Rs.)
Part I Land	1020825.00
Part II Building	0.00
Part III Other amenities/Miscellaneous	0.00
Part IV Proposed construction renovation	-
TOTAL	1020825.00
Say	1020000.00

(The approved valuer should discuss in detail his approach to the valuation of the property and indicated how the value has been arrived at supported by necessary calculation/methodology of valuation etc.)

We Certify that

- The property is being valued by me personally.
- The rates for valuation of the property are in accordance with the market rates.
- There is no direct/ indirect interest in the property value.
- The fair value of the property is Rs. 1,020,000.00
- The overall conservative value/realizable value of the property Rs. 960,000.00

Dhananjay Deshmukh
Dhananjay Deshmukh (Consultant Engg)
Incharge, Nanded Office.



Rupesh Laddha
For Rupesh Laddha & Associates.
Govt. Regd. Valuer.

M/s. Rupesh Laddha & Associates
GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

1st Floor, Maharshi Patanjali Bldg, Balaji Complex, Ravivar Bazar, Washim 444 505 (M.S.) Telephone : 07252-231188
1st Floor, Maharshi Patanjali Bldg, Balaji Complex, Ravivar Bazar, Washim 444 505 (M.S.) Cell : 942252749

Ref No. : RL/VAL/12/2/81

4. Valuation of the property

Part-I: (Valuation of Land)

1) Dimensions of the plot (in mts.)	:	15.00		
2) Total area of the plot (in sq. mts.)	:	157.05	x	10.50
3) Prevailing market rate (in sq. mts.)	:	Rs. 7,000.00		(in sq. mts.)
4) Guideline rate obtained from the Registrar Office.	:	Rs. 0.00		(in sq. mts.)
5) Assessed/adopted rate of valuation.	:	Rs. 6,500.00		(in sq. mts.)
6) Estimated value of the land.	:	Rs. 1,020,825.00		
7) The conservative value of the land.	:	Rs. 960,000.00		

Part-IV : Valuation of proposed construction additions/ renovation if any :
SUMMARY OF VALUATION :

	AMOUNT (Rs.)
Part I Land	1020825.00
Part II Building	0.00
Part III Other amenities/Miscellaneous	0.00
Part IV Proposed construction renovation	0.00
TOTAL	1020825.00
Say	1020000.00

(The approved valuer should discuss in detail his approach to the valuation of the property and indicated how the value has been arrived at supported by necessary calculation/methodology of valuation etc.)

We Certify that

The property is being valued by me personally.

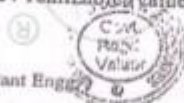
The rates for valuation of the property are in accordance with the market rates.

There is no direct/ indirect interest in the property value.

The fair value of the property is Rs. 1,020,000.00

The overall conservative value/realizable value of the property Rs. 960,000.00

Mhananjay Deshmukh (Consultant Engineer)
in charge, Nanded Office.



For Rupesh Laddha & Associates.
Govt. Regd. Valuer.

M/s. Rupesh Laddha & Associates
GOVERNMENT REGISTERED VALUERS

Floor, Maharshi Patanjali Bldg, Balaji Complex, Ravivar Bazar, Washim 444 305 (M.S.)

Telefax : 07252-231188
Cell : 942252748

REPORT OF VALUATION FOR IMMOVABLE PROPERTY

Name of Registered Valuer : Pravin R. Shaha

Registration No. CAT-I 236 of 1988.

Sr. No.	PARTICULARS	OBSERVATION OF THE VALUER
1.	Date of Making Valuation	26/12/2016.
2.	Purpose of Valuation	To determine fair market value.
3.	Name of the Owner(s) of the Property	Mr. Jeevan Uttamrao Panchal.
3a.	Name of Loan Availor	GANRAJ INDUSTRIES
4.	If the Property is under joint Ownership /Co Ownership, Share of each such Owner Are the Shares Undivided.	Single Ownership.
5.	Brief Description of the Property	An Open land bearing Plot No. 39, St No. 79/B, City Survey No. 10761, Nar Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Location, Street, Ward No.	Plot No. 39, Survey No. 79/B, City S
	Flat/Plot No.	No. 10761.
	Land Mark	Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Is the Property situated in the Residential / Commercial / Mixed area / Industrial area .	Mixed Area.
	Classification of Locality-High Class/ Middle Class/Poor Class	Middle Class.
6.	Whether the Building is in accordance with Plan approved by the Competent Authority	Yes.
7.	Proximity to Civic Amenities like Schools, Hospitals, Offices, Markets, Cinema Halls etc.	@ 6.0 Km.

		Plot Area: 157.05 Sqmt. Or 1690.30 Sqft.
8.	Area supported by Documentary Proof, Shape, Dimensions & Physical Features	Not Available.
9.	Attach a dimensional Site Plan.	N.A.
10.	Furnish the details of the building giving no. of floors, plinth area floor wise, Year & Type of Construction, Finishing (Floorwise).	N.A.
11.	Year of Commencement of Construction	N.A.
12.	Year of Completion of Construction Is it Free Hold or Lease Hold Land	Free Hold.
13.	If Lease Hold, the Name of the Lessor/Lessee, Natur of Lease, dates of Commencement and termination of lease	Not Applicable.
14.	Is there any restrictive covenant in regard to use of land? If so, details to be given.	N.A.
15.	Purpose for which the property is being used (Residential / Commercial / Industrial etc.)	N.A.
16.	Whether the property is being used for the purpose for which registered authority has given sanction / approval?. If no, please specify the irregularity.	N.A.
17.	Does the Land fall in an area included in any Town Planning Scheme or any Developmental Plan of Government or any Statutory Body? If so give particulars	No.
18.	Is the whole or part of the property notified for acquisition by Govt. or any Statutory Body? If yes, give date of Notification	No.
19.	Attach layout plan & elevations of all the structures	Not available.

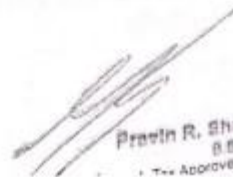
Provide technical details like RCC Frame Structure, RCC Roofing, Brick work, plastered, electrification etc. of the building	N.A.
Is the Building Owner Occupied / Tenanted / Both?	Plot in possession of owner.
If partly owner occupied, specify portion and extent of area under owner occupation	Not Applicable.
Names of Tenants / Lessees / Licensees	Not Applicable.
Portions in their Occupation	Not Applicable.
Monthly or annual rent/compensation / Licence Fee etc. paid by cash	Not Applicable.
Are any occupants related to or close Business Associates of the Owner?	Not Applicable.
Does the tenant bear the whole or part of the cost like electricity, water, electricity cost for common space, maintenance and operational cost of the building, lift, pump etc.	Not Applicable.
Is the Property Insured? If so give details of the Policy like Policy Number, Insured Amount, Premium paid etc.	Details not Furnished.
Is any dispute between landlord & tenant regarding rent pending in the court of Law	Not Applicable.

Mobile : 98225 98082

Pravin R. Shaha
B.E. (C) M.I.E. M.I.V.
CHARTERED ENGINEER

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (LANDS & BUILDINGS)

20.	Provide technical details like RCC Frame Structure, RCC Roofing, Brick work, plastered, electrification etc. of the building	N.A.
21.	Is the Building Owner Occupied / Tenanted /Both?	Plot in possession of owner.
	If partly owner occupied, specify portion and extent of area under owner occupation	Not Applicable.
	Names of Tenants / Lessees / Licensees	Not Applicable.
	Portions in their Occupation	Not Applicable.
	Monthly or annual rent/compensation / Licence Fee etc. paid by cash	Not Applicable.
22.	Are any occupants related to or close Business Associates of the Owner?	Not Applicable.
23.	Does the tenant bear the whole or part of the cost like electricity, water, electricity cost for common space, maintenance and operational cost of the building, lift, pump etc.	Not Applicable.
24.	Is the Property Insured? If so give details of the Policy like Policy Number, Insured Amount, Premium paid etc.	Details not Furnished.
25.	Is any dispute between landlord & tenant regarding rent pending in the court of Law	Not Applicable.


Pravin R. Shaha
B.E. (C)
Approved

Mobile : 98225 98082

Pravin R. Shaha
B.E. (C) I.E. (C)
CHARTERED ENGINEER

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (LANDS & BUILDINGS)

26.	Give instances of sales of immovable property in the locality happened in the last two years on a separate sheet, indicating the name, address of the property, regd. No. sale price, area of land sold etc.	Not available.
27.	The Valuer should give in detail his approach to valuation of the property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations in separate sheets.	As per Market trends.
28.	Valuation of the Property as per Municipal for tax purpose (if available)	Not Available.
29.	Circle Rate per Unit of the Property	Plot : Rs.4,400/Sqmt.
30.	Circle Rate Value of the Property	Plot : 157.05 Sqmt. X Rs. 4,400/Sqmt. = Rs. 6,91,020/-
31.	Land Rate per Unit taken in MV	Not applicable.
32.	Market Value of the Property made	Plot Area: 1690.30 Sqft. X Rs. 500/Sqft. Rs. 8,45,150/- SAY Rs. 8,50,000/- (In Words: Rs. Eight Lakh Fifty Thousand Only.)
33.	Realizable Value of the Property	Rs. 8,50,000/- X 0.85 = Rs. 7,22,500/-
34.	Plot Boundaries	East Road. West Plot No. 33 North Road. South Plot No. 40.
35.	Age of the Building:	N.A.
36.	Future Life of the Building:	N.A.
37.	Means and Proximity to surface Communications by which the Locality is served.	By any two or four wheeler.
38.	Documents Referred:	Previous valuation report provided by bank.



Pravin R. Shaha
B.E. (C)
I. Tax Approved
Govt. Regd. Valuer
CAT-I-236 of 1988

above is true and correct to the best of my knowledge / our kno

Think. Innovate. Create.

direct interest in the property being valued.

pected the RIGHT property on 24/04/2017.

icted of any offence & sentenced to a term of imprisonment.

nd guilty of misconduct in my professional capacity.

th State Chief Commissioner of Income Tax is Valid as on date.

®

Email: chirayucc@rediffmail.com/gmail.com
VALUER FOR IMMOVABLE PROPERTIES

Pravin R. Shah

B. E. (C) M.I.E. M.I.V.
CHARTERED ENGINEER
Cell : 98225 9882

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (FOR LANDS & BUILDINGS)

MUMBAI OFFICE : C/o. V. C. Kothari, 301, Arun Chambers, Opp. Walchand Terrace Tordeo, Mumbai-400034 Fax : 022-23525445
PUNE OFFICE : 'Raghupati' Flat No. 18, Behind 'Aditya Nakoda Building', Opp. Big Bazar, Sinhegad Road, Pune - 411 051.

REPORT OF VALUATION FOR IMMOVABLE PROPERTY Date :

Name of Registered Valuer : Pravin R. Shah

Registration No. CAT-I 236 of 1988.

Sr. No.	PARTICULARS	OBSERVATION OF THE VALUER
1.	Date of Making Valuation	14/09/2015.
2.	Purpose of Valuation	To determine fair market value.
3.	Name of the Owner(s) of the Property	Mr. Jeevan Uttamrao Panchal.
3a.	Name of Loan Availor	GANRAJ INDUSTRIES
4.	If the Property is under joint Ownership /Co Ownership, Share of each such Owner Are the Shares Undivided.	Single Ownership.
5.	Brief Description of the Property	An Open land bearing Plot No. 39, Survey No. 79/B, City Survey No. 10761, Nanded.
	Location, Street, Ward No.	Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Flat/Plot No.	Plot No. 39, Survey No. 79/B, City Survey No. 10761.
	Land Mark.	Maltekdi Railway Station, Nanded.
	Is the Property situated in the Residential / Commercial / Mixed area / Industrial area .	Mixed Area.
	Classification of Locality-High Class/ Middle Class/Poor Class	Middle Class.
6.	Whether the Building is in accordance with Plan approved by the Competent Authority	Yes.
7.	Proximity to Civic Amenities like Schools, Hospitals, Offices, Markets, Cinema Halls etc.	@ 6.0 Km.



Pravin R. Shah
B.E. (C)
I. Tax Approved
Govt. Regd. Valuer
CAT-I-236 of 1988

Mobile : 98225 98082

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (LANDS & BUILDINGS)

CHARTERED ENGINEER

8.	Area supported by Documentary Proof, Shape, Dimensions & Physical Features	Plot Area: 157.05 Sqmt. Or 1890.30 Sqft.
9.	Attach a dimensional Site Plan.	Not Available.
10.	Furnish the details of the building giving no. of floors, plinth area floor wise, Year & Type of Construction, Finishing (Floorwise).	N.A.
11.	Year of Commencement of Construction	N.A.
	Year of Completion of Construction	N.A.
12.	Is it Free Hold or Lease Hold Land	Free Hold.
13.	If Lease Hold, the Name of the Lessor/Lessee, Natur of Lease, dates of Commencement and termination of lease	Not Applicable.
14.	Is there any restrictive covenant in regard to use of land? If so, details to be given.	N.A.
15.	Purpose for which the property is being used (Residential / Commercial / Industrial etc.)	N.A.
16.	Whether the property is being used for the purpose for which registered authority has given sanction / approval?. If no, please specify the Irregularity.	N.A.
17.	Does the Land fall in an area included in any Town Planning Scheme or any Developmental Plan of Government or any Statutory Body? If so give particulars	No.
18.	Is the whole or part of the property notified for acquisition by Govt. or any Statutory Body? If yes, give date of Notification	No.
9.	Attach layout plan & elevations of all the structures	Not available.

Mobile : 98225 98082

Pravin R. Shaha
B.E. (C) M.I.E. M.I.V.
CHARTERED ENGINEER

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (LANDS & BUILDINGS)

20.	Provide technical details like RCC Frame Structure, RCC Roofing, Brick work, plastered, electrification etc. of the building	N.A.
21.	Is the Building Owner Occupied / Tenanted /Both?	Plot in possession of owner.
	If partly owner occupied, specify portion and extent of area under owner occupation	Not Applicable.
	Names of Tenants / Lessees / Licensees	Not Applicable.
	Portions in their Occupation	Not Applicable.
	Monthly or annual rent/compensation / Licence Fee etc. paid by cash	Not Applicable.
22.	Are any occupants related to or close Business Associates of the Owner?	Not Applicable.
23.	Does the tenant bear the whole or part of the cost like electricity, water, electricity cost for common space, maintenance and operational cost of the building, lift, pump etc.	Not Applicable.
24.	Is the Property Insured? If so give details of the Policy like Policy Number, Insured Amount, Premium paid etc.	Details not Furnished.
25.	Is any dispute between landlord & tenant regarding rent pending in the court of Law	Not Applicable.

Pravin R. Shaha
B.E. (C)
Approved



Mobile : 98225 98092

Pravin R. Shaha
B.E. (C) IN CIVIL ENGRG.
CHARTERED ENGINEER

GOVT. APPR. VALUER REG. NO. CAT- I / 236 OF 1988 (LANDS & BUILDINGS)

26.	Give instances of sales of immovable property in the locality happened in the last two years on a separate sheet, indicating the name, address of the property, regd. No. sale price, area of land sold etc.	Not available.
27.	The Valuer should give in detail his approach to valuation of the property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations in separate sheets	As per Market trends.
28.	Valuation of the Property as per Municipal for tax purpose (if available)	Not Available.
29.	Circle Rate per Unit of the Property	Plot : Rs.4,400/Sqmt.
30.	Circle Rate Value of the Property	Plot : 157.05 Sqmt. X Rs. 4,400/Sqmt. = Rs. 6,91,020/-
31.	Land Rate per Unit taken in MV	Not applicable.
32.	Market Value of the Property made	Plot Area: 1690.30 Sqft. X Rs. 500/Sqft. Rs. 8,45,150/- SAY Rs. 8,50,000/- (In Words: Rs. Eight Lakh Fifty Thousand Only.)
33.	Realizable Value of the Property	Rs. 8,50,000/- X 0.85 = Rs. 7,22,500/-
34.	Plot Boundaries	East Road. West Plot No. 33 North Road. South Plot No. 40.
35.	Age of the Building:	N.A.
36.	Future Life of the Building:	N.A.
37.	Means and Proximity to surface Communications by which the Locality is served.	By any two or four wheeler.
38.	Documents Referred:	Previous valuation report provided by bank.



Pravin R. Shaha
B.E. (C)
I, Tax Approved
Govt. Regd. Valuer
CAT-236 of 1988