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



Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report of the Immovable Property



Details of the property under consideration:

Name of Owner : Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi

Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building No C/6, **"Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc.** Ltd.", Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka - Thane, District -Thane, PIN - 401 107, State - Maharashtra, Country - India.

Latitude Longitude : 19°16'52.2"N 72°51'50.6"E

Intended User:

Cosmos Bank

Kandivali (West) Branch

Shop No. 6 - 7, Sangita Apartment, Opp. Balbharti School, S. V. Road, Kandivali (West), Mumbai - 400 067, State - Maharashtra, Country - India.



Our Pan India Presence at :

Nanded
Mumbai
Aurangabad
Pune

nik <mark>O</mark>Rajkot Nik **N**ajkot

Ahmedabad
 Delhi NCR
 Rajkot
 Rajpur

💡 Jaipur

Regd. Office

BI-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road, Powai, Andheri East, **Mumbai**: 400072, (M.S), India +91 2247495919 mumbai@vastukala.co.in @www.vastukala.co.in



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

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Page 2 of 19

Vastu/Mumbai/12/2024/013161/2309795 26/15-493-PRRJNR Date: 26.12.2024

VALUATION OPINION REPORT

This is to certify that the property bearing Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building No C/6, "Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.", Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka -Thane, District - Thane, PIN - 401 107, State - Maharashtra, Country - India belongs to Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi .

Boundaries of the property		
North	:	Anant Road
South	:	Internal Road
East	:	Kalpana CHSL
West	:	Shri Guru Nanak Darbar

Considering various parameters recorded, existing economic scenario, and the information that is available with reference to the development of neighbourhood and method selected for valuation, we are of the opinion that, the property premises can be assessed for this particular purpose at ₹ 45,43,500.00 (Rupees Forty Five Lakhs Forty Three Thousands Five Hundred Only).

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

Hence certified

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Director

Auth. Sign.



Manoj Chalikwar Govt. Reg. Valuer Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Cosmos Bank Empanelment No.: HO/Credit/87/2022-23

Encl.: Valuation report

Our Pan India Presence at :

Nanded **Q** Thane Q Mumbai **Q** Nashik ♀ Aurangabad ♀ Pune

💡 Rajkot ♀Indore

♀Ahmedabad ♀Delhi NCR 💡 Raipur 💡 Jaipur

Regd. Office

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

Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building No C/6, **"Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc. Ltd."**, Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka - Thane, District - Thane, PIN - 401 107, State - Maharashtra, Country -

India Form 0-1 (See Rule 8 D) REPORT OF VALUATION OF IMMOVABLE PROPERTY (OTHER THAN AGRICULTURAL LANDS, PLANTATIONS, FORESTS, MINES AND QUARRIES)

GENERAL:

1	Purpose for which the valuation is made	To assess Fair Market Value as on 26.12.2024 for Housing Loan Purpose.
1	Date of inspection	24.12.2024
3	Name of the owner / owners	Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi
4	If the property is under joint ownership / co-ownership, share of each such owner. Are the shares undivided?	Sole Ownership
5	Brief description of the property	Address:Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building NoC/6, "Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.",Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road(East), Taluka - Thane, District - Thane, PIN - 401 107,State - Maharashtra, Country - India.Contact Person :Mr. Bhavesh Gandhi (Owner's Relative)Contact No. 9930332209
6	Location, Street, ward no	Shanti Nagar Village - Bhayander, Mira Road (East) District - Thane
7	Survey / Plot No. of land	Village - Bhayander New Survey No - 735(Part) & 128(Part)
8	Is the property situated in residential/ commercial/ mixed area/ Residential area?	Residential Area
9	Classification of locality-high class/ middle class/poor class	Middle Class
10	Proximity to civic amenities like schools, Hospitals, Units, market, cinemas etc.	All the amenities are available in the vicinity
11	Means and proximity to surface communication by which the locality is served	Served by Buses, Taxies, Auto and Private Cars
	LAND	
12	Area of Unit supported by documentary proof. Shape, dimension and physical features	Carpet Area in Sq. Ft. = 331.83 (Area as per Site measurement)
		Built Up Area in Sq. Ft. = 390.00 (Area As Per Gift Deed)



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

13	Roads, Streets or lanes on which the land is abutting	Village - Bhayander, Mira Road (East)Taluka - Thane, District - Thane, Pin - PIN - 401 107	
14	If freehold or leasehold land	Free Hold.	
15	If leasehold, the name of Lessor/lessee, nature of lease, date of commencement and termination of lease and terms of renewal of lease. (i) Initial Premium (ii) Ground Rent payable per annum (iii) Unearned increased payable to the Lessor in the event of sale or transfer	N.A.	
16	Is there any restriction covenant in regard to use of land? If so, attach a copy of the covenant.	As per documents	
17	Are there any agreements of easements? If so, attach a copy of the covenant	Information not available	
18	Does the land fall in an area included in any Town Planning Scheme or any Development Plan of Government or any statutory body? If so, give Particulars.	Information not available	
19	Has any contribution been made towards development or is any demand for such contribution still outstanding?	Information not available	
20	Has the whole or part of the land been notified for acquisition by government or any statutory body? Give date of the notification.	No	
	Attach a dimensioned site plan	N.A.	
	IMPROVEMENTS		
22	Attach plans and elevations of all structures standing on the land and a lay-out plan.	Information not available	
23	Furnish technical details of the building on a separate sheet (The Annexure to this form may be used)	Attached	
24	Is the building owner occupied/ tenanted/ both?	Owner Occupied - Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi	
	If the property owner occupied, specify portion and extent of area under owner-occupation	Fully Owner Occupied	
25	What is the Floor Space Index permissible and Percentage actually utilized?	Floor Space Index permissible - As per MBMC norms Percentage actually utilized – Details not available	
26	RENTS		
	(i) Names of tenants/ lessees/ licensees, etc	Owner Occupied - Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi	
	(ii) Portions in their occupation	Fully Owner Occupied	
	(iii) Monthly or annual rent/compensation/license fee, etc. paid by each	10,600.00 (Expected rental income per month)	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

	(iv)	Gross amount received for the whole property	N.A.	
27	Are any of the occupants related to, or close to business associates of the owner?		Information not available	
28	fixtures ranges	rate amount being recovered for the use of , like fans, geysers, refrigerators, cooking , built-in wardrobes, etc. or for services s? If so, give details	N. A.	
29		etails of the water and electricity charges, If any, orne by the owner	N. A.	
30		e tenant to bear the whole or part of the cost and maintenance? Give particulars	N. A.	
31		s installed, who is to bear the cost of nance and operation- owner or tenant?	N. A.	
32		np is installed, who is to bear the cost of nance and operation- owner or tenant?	N. A.	
33	lighting	as to bear the cost of electricity charges for of common space like entrance hall, stairs, le, compound, etc. owner or tenant?	N. A.	
34		s the amount of prop <mark>erty</mark> tax? Who is to bear it? etails with document <mark>ary proo</mark> f	Information not available	
35		building insured? If so, give the policy no., t for which it is insured and the annual premium	Information not available	
36	-	dispute between landlord and tenant regarding nding in a court of rent?	N. A.	
37		y standard rent been fixed for the premises any law relating to the control of rent?	N. A.	
26	SALES	3		
37	locality addres	stances of sales of immovable property in the on a separate sheet, indicating the Name and s of the property, registration No., sale price and land sold.	As per sub registrar of assurance records	
38	Land ra	ate adopted in this valuation	N. A. as the property under consideration is a Residential in a building. The rate is considered as composite rate.	
39		nstances are not available or not relied up on, sis of arriving at the land rate	N. A.	
40	COST	OF CONSTRUCTION		
41	Year of comple	f commencement of construction and year of tion	Year of Completion – 1988 (As per occupancy certificate)	
42		vas the method of construction, by contract/By ring Labour directly/ both?	N. A.	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

43	For items of work done on contract, produce copies of agreements	N. A.
44	For items of work done by engaging Labour directly, give basic rates of materials and Labour supported by documentary proof.	N. A.
	Remark:	

PART II- VALUATION

GENERAL:

Under the instruction of Cosmos Bank, Kandivali (West) Branch Branch to assess Fair Market Value as on 26.12.2024 for Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building No C/6, **"Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc. Ltd."**, Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka - Thane, District - Thane, PIN - 401 107, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi**.

We are in receipt of the following documents:

1)	Copy of Gift Deed Dated 11.11.2022 between Mr. Bharat Parshotam Shah(The Donor) And Smt. Sharda Kaniyalal Gandhi (The donee) (5 pages from documents) .
2)	Copy of Occupancy Certificate No.Not legible Dated 23.06.1988 issued by Mira Bhayander Municipal Corporation.

Location

The said building is located at Sector - VI, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka - Thane, District - Thane, PIN - 401 107. The property falls in Residential Zone. It is at a traveling distance 1.00 Km. from Mira Road Railway Station.

Building

The building under reference is having Ground + 4 Upper Floors. It is a R.C.C. Framed Structure with 9" thick external walls and 6" Thk. Brick Masonery walls. The external condition of building is Good. The building is used for Residential purpose. 3rd Floor is having 4 Residential Flat. The building is without lift.

Residential Flat:

The Residential Flat under reference is situated on the 3rd Floor The composition of Residential Flat is 1 Bedroom + Living Room + Kitchen + Passage + Bathroom + WC. This Residential Flat is Vitrified Tile Flooring, Teak Wood Door frame with Solid flush door, Aluminium Sliding Windows with window grills, Concealed plumbing with C.P. fittings. Electrical wiring with concealed etc.

Valuation as on 26th December 2024

The Built Up Area of the Residential Flat	:	390.00 Sq. Ft.	
---	---	----------------	--

Deduct Depreciation:

Year of Construction of the building	:	1988 (As per occupancy certificate)
--------------------------------------	---	-------------------------------------

Vastukala Consultants (I) Pvt. L



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

_td.

Expected total life of building	:	60 Years
Age of the building as on 2024	:	36 Years
Cost of Construction	:	390.00 Sq. Ft. X ₹ 2,500.00 = ₹ 9,75,000.00
Depreciation {(100 - 10) X (36 / 60)}	:	54.00%
Amount of depreciation	:	₹ 5,26,500.00
Guideline rate obtained from the Stamp Duty Ready Reckoner for new property	:	₹ 84,900/- per Sq. M. i.e. ₹ 7,887/- per Sq. Ft.
Guideline rate (after depreciate)	:	₹ 67,692/- per Sq. M. i.e. ₹ 6,289/- per Sq. Ft.
Value of property	:	390.00 Sq. Ft. X ₹ 13,000 = ₹50,70,000
Total Value of property as on 26th December 2024	:	₹50,70,000.00

(Area of property x market rate of developed land & Residential premises as on 2024 - 2025 published in The Indian Valuer's Directory and Reference Book for purpose of valuation. – Depreciation)

Fair value of the property as on 26th December 2024	:	₹ 50,70,000.00 - ₹ 5,26,500.00 = ₹ 45,43,500.00
Total Value of the property	:	₹ 45,43,500.00
The realizable value of the property	:	₹40,89,150.00
Distress value of the property	:	₹36,34,800.00
Insurable value of the property (390.00 X 2,500.00)		₹9,75,000.00
Guideline value of the property (390.00 X 6289.00)	:	₹24,52,710.00

Taking into consideration above said facts, we can evaluate the value of Valuation Report of Residential Flat No. 301, 3rd Floor, Building No C/6, "Nayandeep Shantinagar Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.", Sector VI, Shanti Nagar, Village - Bhayander, Mira Road (East), Taluka - Thane, District - Thane, PIN - 401 107, State - Maharashtra, Country - India for this particular purpose at ₹ 45,43,500.00 (Rupees Forty Five Lakhs Forty Three Thousands Five Hundred Only) as on 26th December 2024

NOTES

- 1. I, Manoj Chalikwar with my experience and ability to judgment I am of the considered opinion that the fair market value of the property as on 26th December 2024 is ₹ 45,43,500.00 (Rupees Forty Five Lakhs Forty Three Thousands Five Hundred Only) Value varies with time and purpose and hence this value should not be referred for any purpose other than mentioned in this report.
- 2. This valuation is done on the basis of information, which the valuer has obtained by information provided by the client about the premises and location of the surrounding area and also prevailing rates in the surrounding area, and further subject to document as mentioned in valuation report.
- 3. This valuer should not be held responsible for authentication of documents, clear title and other such related matters. For that purpose Latest Legal Opinion should be sought.

Vastukala Consultants (I)



Since 1989



Page 8 of 19

PART III- VALUATION

I, hereby declare that

- a. The information furnished in part I is true and correct to the best of my knowledge and belief;
- b. I have no direct or indirect interest in the property valued:

ANNEXURE TO FORM 0-1

	Technical details		Main Building
1	No. of floors and height of each floor	2	Ground + 4 Upper Floors
2	Plinth area floor wise as per IS 3361-1966	:	N.A. as the said property is a Residential Flat Situated on 3 rd Floor
3	Year of construction	:	1988 (As per occupancy certificate)
4	Estimated future life	:	24 Years Subject to proper, preventive periodic maintenance & structural repairs
5	Type of construction- load bearing walls/RCC frame/ steel frame		R.C.C. Framed Structure
6	Type of foundations		R.C.C. Foundation
7	Walls		All external walls are 9" thick and partition walls are 6" Thk. Brick Masonery.
8	Partitions	:	6" Thk. Brick Masonery.
9	Doors and Windows	:	Teak Wood Door frame with Solid flush door, Aluminium Sliding Windows with window grills, .
10	Flooring	:	Vitrified Tile Flooring.
11	Finishing	:	Cement Plastering + POP Finish.
12	Roofing and terracing	1	R. C. C. Slab.
13	Special architectural or decorative features, if any	/ :	No
14	(i) Internal wiring – surface or conduit	1:	Concealed plumbing with C.P. fittings. Electrical wiring with
	(ii) Class of fittings: Superior/Ordinary/ Poor.		concealed



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Technical details

Main	Rui	Idina
IVIAIII	Dui	iuniy

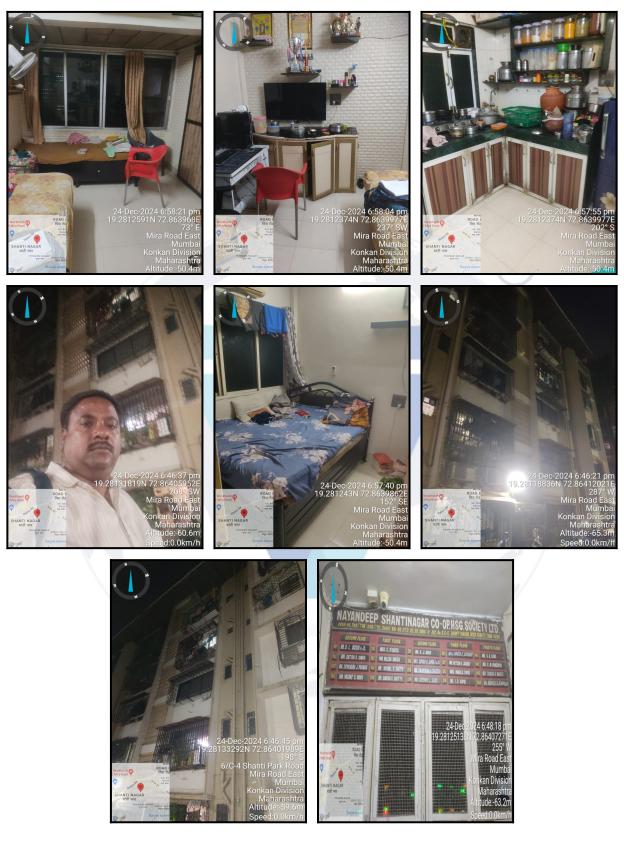
15	Sanitary	installations	:	As per Requirement
	(i)	No. of water closets		
	(ii)	No. of lavatory basins		
	(iii)	No. of urinals		
	(iv)	No. of sink		
16	Class of white/ord	fittings: Superior colored / superior Jinary.	:	Ordinary
17	-	nd wall nd length construction	:	All external walls are 9" thick and partition walls are 6" thick
18	No. of lif	ts and capacity	:	Not Provided (TM)
19	Undergro construc	bund sump – capacity and type of tion	:	RCC Tank
20		ad tank , capacity construction	:	RCC Tank on Terrace
21	Pumps-	no. and their hors <mark>e power</mark>		May be provided as per requirement
22		nd paving within the compound nate area and type of paving	÷	Chequred tiles in open spaces, etc.
23	-	disposal – whereas connected to public if septic tanks provided, no. and capacity		Connected to Municipal Sewerage System



Since 1989



Actual Site Photographs



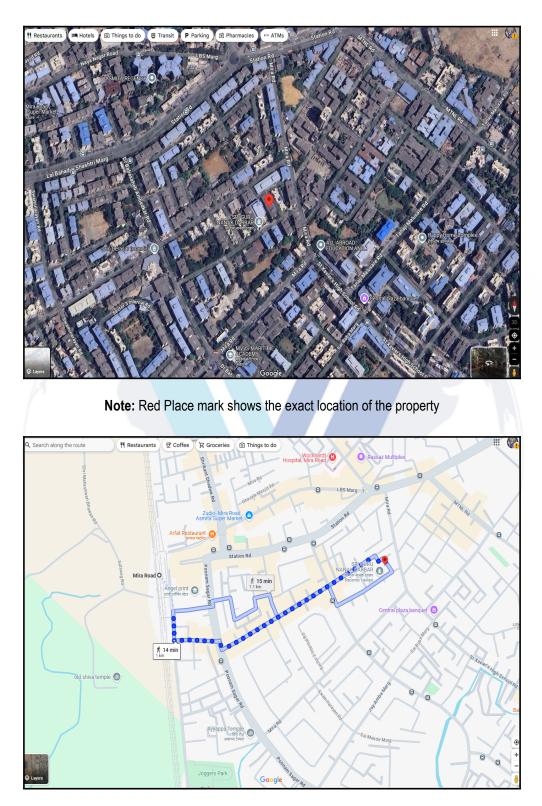


Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Route Map of the property



Longitude Latitude: 19°16'52.2"N 72°51'50.6"E

Note: The Blue line shows the route to site distance from nearest Railway Station (Mira Road - 1.00 Km.).



Ready Reckoner Rate

Re	Departre gistratio	n & Stamp	s		नोंदणी व विभ महाराष्ट्र	ाग
Valuation Home Rule Guidline						
<	Valua	tion For Rur	al Area	••		
**	* Welcome to Valuat	ion of Properties in Ma	harashtra ***			
ocation Details						
livision Name		Kokan ~				Help on Division
District Name	ठाणे ~	Taluka Name		ठाणे	 Village/Zone Name 	मौजे [गांव] भाईंदर 🗸
Attribute	सर्व्ह नंबर	✓ 128			SubZone Name	1/13-जे) भु-विभाग हदी मौजे v
lahapalika Area	Navi Mumbai Muncipal					
	Open Land	Residence	Office	Shop	Industry	Unit
	37100	84900	97600	124200	97600	Square Meter
			Ne	xt		

Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate for Flat	84900			
Decrease by 15% on Flat Located on 3 rd Floor	12735			
Stamp Duty Ready Reckoner Market Value Rate (After Increase/Decrease) (A)	72,165.00	Sq. Mtr.	6,704.00	Sq. Ft.
Stamp Duty Ready Reckoner Market value Rate for Land (B)	37100			
The difference between land rate and building rate(A-B=C)	35,0 <mark>65.00</mark>		1	
Percentage after Depreciation as per table(D)	36%		1	
Rate to be adopted after considering depreciation [B + (C X D)]	67,692.00	Sq. Mtr.	6,289.00	Sq. Ft.

Building not having lift

The following table gives the valuation of residential building / flat / commercial unit / office in such building on above floor where there is no lift. Depending upon the floor, ready reckoner rates will be reduced.

	Floor on which flat is Located	Rate to be adopted
a)	Ground Floor / Stilt / Floor	100%
b)	First Floor	95%
C)	Second Floor	90%
d)	Third Floor	85%
e)	Fourth Floor and above	80%

Depreciation Percentage Table

Completed Age of Building in Years	Value in percent after depreciation		
	R.C.C Structure / other Pukka Structure	Cessed Building, Half or Semi-Pukka Structure & Kaccha Structure.	
0 to 2 Years	100%	100%	
Above 2 & up to 5 Years	95%	95%	

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Above 5 Years	After initial 5 year for every year 1%	After initial 5 year for every year 1.5%
	depreciation is to be considered. However	depreciation is to be considered. However
	maximum deduction available as per this shall	maximum deduction available as per this shall
	be 70% of Market Value rate	be 85% of Market Value rate



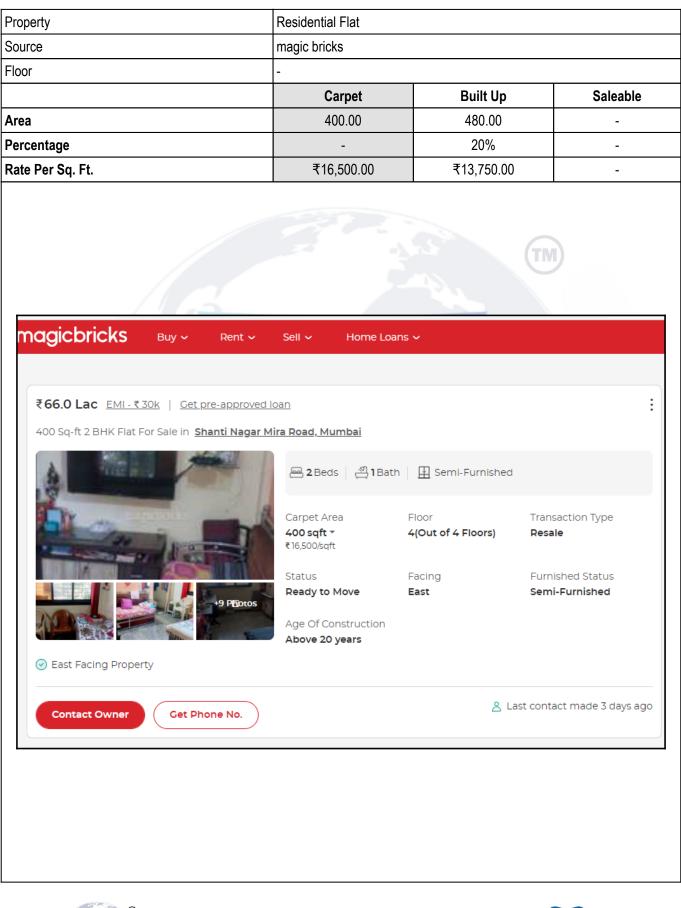


Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Price Indicators









Price Indicators

Property	Residential Flat		
Source	Housing.Com		
Floor	-		
	Carpet	Built Up	Saleable
Area	325.00	390.00	-
Percentage	-	%	-
Rate Per Sq. Ft.	₹16,923.00	₹14,103.00	-
			M
C HOUSING Cou Buy in Hundral C (print hundral Law 3 (+ And) Hume / Mumbal / Mica Read East / Apartment for Sale in Mira Read BHK Flat By SHAMT STAR BULLDER Shant Star Shambringar, Shanti Nagar, Mira Road East, M	<\$ ♡ ₹5	Last updated Mar 20, 2024 5.0 L EHI starts at £2013 K ₹14.10 K/sq.ft % Contact Seller
	390 sq.ft 814 10 K/sq.ft 20 Yeas Built Up Area 814 10 K/sq.ft 20 Yeas	Cold Ressession rty Ressession rty Ressession	B more Eventshing
	OVERVIEW PRICE ESTIMATE AMENITIES RA	TINGS AND REVIEWS PRICE TRENDS LOCALITY PROJECT (
		Contact Seller Contact Seller Contact Seller Houng Press share your o Press share your o	Prime Agent R
	Why 1 BHK Flat in Sector - 10, Shanti Nag East for sale - Mumbai Housing.com?	ar, Mira Road East, Mira Road	





Sale Instances

operty	Residential Flat				
ource	https://www.99acres.com/				
oor	-				
	Carpet	Built Up	Saleable		
ea	325.00	390.00	-		
ercentage	-	%	-		
ite Per Sq. Ft.	₹13,846.00	₹11,538.00	-		
5577337 19-12-2024	सूची क्र.2	द्वयम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे ७ द्वारा नामक : 5577,0024			
Note-Generated Through eSearch Module, For original report please contact concer office.		ਕੇਰੋਡੀ: ਸੇਰੋਡੀ: Regn.83m			
(1)वितेखाचा सकार	गावाचे नावः भाईंदर करारनामा				
(1)मोबदता	450000				
) (३) बाबारभाव् भाठेपटत्याच्या बाबतितप्रटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद्र करावे)	3230614.8				
(4) भूमाप्र, येटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्पन)	1) पालिकेचे नावःमिरा-भाईदर मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: व मजता,बिल्डिंग नं. सी.20, सहकार शांतीनगर को-ऑप हाउसींग सोसायटी लिमिटे दस्तात नमूद केल्या प्रमागे.((Survey Number : NEW 128 ;))	हुना सर्वे मं.735.पै नवीन सर्वे मं.128,मौजे-भाईदर,वॉर्ड-जे,विभाग क्रमांक ड,शांती नगर,सेक्टर मं. 6,मौरा रोड पूर्व,ठाणे 401107. सदनिका थे क्षेत्रर	:-1/13,मध्ये सदनिका क्र.303,3 रा नळ:-36.24 चौ.मी.बिल्ट-अप. तसेच सदर		
(3) क्षेत्रकल	36.24 चौ.मीटर				
(१)आकारणी किंवा कुड़ी टेज्यात असेत तेका.					
			रेंड के सांग्रे काम सेवर के 6 सेव के सीम सेव सर्व		
()) दलपेवन करन देणऱ्या लिहन देवणऱ्या पक्षकाराचे नव किंवा दिवाणें न्यायलयाचा हुकुमनमा किंवा आदेश असरपाच,प्रतिवादिचे नव व पत्ता.	 मार-वद्रश्वर नगण्या काटायन वय-40 प्रता-प्रताट न: 303, माळा न: 3 रा मजता, इमारता महाराष्ट्र, ठाये. पिन कोठ:-401107 पॅन ने-ALNPCS769L 	चे नाव: बिल्टिंग में. सी.२०, सड़कार बांडीमगर को-ऑप हाउसींग सोसायटी तिमिटेंत, व्य	ાર માંચલા માંગ, સંચર માર, લગ્ન માંચ શંક પુર,		
(१) उलपेक्व करून देखा-या लिहुन देवया-या धुक्रकारचे नाव किंवा दिवाणी यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेव असलास,प्रतिवादिने नाव व पत्ता. (१)टलपेक्व करून पेणा-या धुक्रवाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असलयस,प्रतिवादिने नाव व पत्ता	 मा नव-व्हर्यकर नगाया करायन वय-की प्रता-प्रयार 5 333, मार्ज + 3 रो मवता, इमरती महत्तपुर, ठाये, प्रिन कोड401007 पैन न-ALNORC5169L मुच्च-विद्या अनित चाइ वय-48, प्रता-प्रतीर ने 101, माळा ने 1 ता मवता, इमरतीचे नाय कोड-01107 पैन न-JALIPSUS9M 2) नवक्रेड अतित चाइ - वय-38, प्रता-प्रतीर ने 100, माळा ने 1 ता मवता, इमरतीचे नाय कोड-401107 पैन न-JALIPSUS97A 	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(इ) इस्तरेवन करन घेण-या पश्चकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायाल्याचा हकुमनामा किंवा आदेश	ा स्व-विद्या अनित शह बच-41: एल:-स्वॉर ने 101, माळा ने 1 ता मजता, इमारतीचे नव कोंड 401107 देनन -AAD2523930 2): नव-न्दुकेतू अनित शह - वच-31: एल:-स्वॉर ने 101, माळा ने 1 ता मजता, इमारतीचे नव	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(৫)বেলট্ৰের কলন ইয়া-যা যেঞ্জানেই ব কিবা টিয়াগী নায়নেয়েয়া চুক্তমলানা কিবা আইম অলম্যেন, এটিয়াটিই নাম ব হ'লা	1) - बढ-विडा अमेर खह वरा-41: प्राता-प्रारं ने 101, प्रावा ने 1 ता मवता, इमारतीचे नव कोड-401101 पैन ने -AALTSSISSAL 2) - बढ-मुकेतू अमित चाह वरा-31: प्राता-प्रारं ने 101, प्रावा ने 1 ता मवता, इमारतीचे नव कोड-401101 पैन ने-AZESS65126	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(१)टस्टोवब करून देवाऱ्या धक्ष्वारते व किवा दिवार्गी न्यायात्पाचा हुकुभनामा किवा आदेश असरपान,प्रतिवादिवे नाव व प्रसा (१) टस्टोवब करून दित्याचा दिनांक	1) नव-विद्या अनित शह बच-41; पला-प्तोरे ने 101, माला ने 1 ता मवता, इमारतीचे नव कोत-401107 पैन न-43025512930 2): नव-नुकेंतु अनित शह - बच-38; पला-प्तोरे ने 101, माला ने 1 ता मवता, इमारतीचे नव कोत-401107 पैन न-4222565726 2803/2024	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(१) दसरेवव करन घेण-या पश्चकाराचे व किवा दिवाणी न्यायातपाया हुकुमनामा किवा आदेश असरपान,प्रतिवादिये नाव व पत्ता (१) दसरेवव करन दित्याचा दिनांक (१) दसरेवव करन दित्याचा दिनांक	1): नव-निका अनित शह वय-41: एना-प्तोरे ने: 101, माळा ने: 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कोंत-401101 दिन ने: AALT2523990 2): नाव:-सुकेलू अनित शाह - वय-38: एना-प्तोरे ने: 101, माळा ने: 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कोंत्र-401101 दिन ने: AZZ75637106 28:03/2024 28:03/2024	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(१) इस्टोरेबब करन घेग्रा-या 25काराचे व किवा दिवागी न्यायात्प्राचा हुकुमनाम किवा आदेश अलरपल, प्रतिवादिवे नव व पत्त (१) इस्टोरेबब करन दित्याचा दिनॉक (१०) इस्ट नेइयो केल्याचा दिनॉक (११) अनुक्रमांक,सेंड व पूछ	1): नवः नेवद्रा अभित याहः वयः-41: प्रताः-प्रारं नेः 101, प्रावा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नवः कोतः 401101 दीन नंः -AALTPS23990 2): नवः-मुकेतु अभित साहः - वयः-38: प्रताः-प्रारं नेः 101, प्रावा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नव कोतः 401101 दीन नं-AZEPS45720 28:03/2024 28:03/2024 55777/2024	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(१) इसरेवव करन घेक-या धरकाराचे व किवा दिवाणी न्यायात्प्यावा हुकुमनाना किवा आदेश अत्यरचल, प्रतिवादिये नाव व एत (१) इसरेवव करन दित्याचा दिनांक (१) इसरेवव करन दित्याचा दिनांक (१) अनुक्रमांक, संत व युक्त (१) अनुक्रमांक, संत व युक्त	1): नवः-विद्या अनित चाहःवयः-41: एताः-स्वॉरे नेः 101, माळा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कांत्र-401101 देननः-AALDS239900 2): नवः-कुकेतू अनित चाहः - वयः-31: एताः-प्वॉरे नेः 101, माळा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कांत्र-401101 पंत्र नः-AZZ25457126 28:03/2024 28:03/2024 55777/2024 315000	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		
(१)दलदेवब करन घेण-या 25काराचे व किवा दिवाणी न्यायात्पाचा हुकुमनाम किवा आदेश अलारपाल, प्रविधादिये नाव व पत्ता (१) दलदेवज करन दित्याचा दिनांक (१)दलदेवज करन दित्याचा दिनांक (१)अनुक्रमांक,संड व पूछ (१)अनुक्रमांक,संड व पूछ (१)अवाजतभवाज्याचे मुंदांक मुल्क (१)अवाजतभवाज्याचे मुंदांक मुल्क	1): नवः-विद्या अनित चाहःवयः-41: एताः-स्वॉरे नेः 101, माळा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कांत्र-401101 देननः-AALDS239900 2): नवः-कुकेतू अनित चाहः - वयः-31: एताः-प्वॉरे नेः 101, माळा नेः 1 ता मवता, इमारतीचे नाव कांत्र-401101 पंत्र नः-AZZ25457126 28:03/2024 28:03/2024 55777/2024 315000	: बिलिंग न बी 30, गोंबेंद को और हाउसीन सेसायटी लिमिटेत, व्लॉक ने: बांती नगर,	वेब्टर ने 5, रोठ ने: मीरा रोठ पूर्व, महाराष्ट्र, ठावे. यिन		



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

Sale Instances

operty	Residential Flat			
urce	Index no.2			
or	-			
	Carpet	Built Up	Saleable	
ea	325.00	390.00	-	
rcentage	-	%	-	
te Per Sq. Ft.	₹13,538.00	₹11,282.00		
74093	सूची क्र.2	ट्रब्स निवेश्व: सह दु.मि. ठाणे 10		
19-12-2024 Note-Generated Through eSearch Module.For original report please contact concer office.	n SRO	दरा जनाक : 744/2024 नेदण : Regn 63m		
	गावाचे नावः भाईदर			
रावर वाहर्डवे(1)	करारनामा			
(2)मेबदरत	4400000			
(३) वावरभव्भवेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार अकारणे देते की पटटेदार ते नमुद्र करावे)	3230700			
(१) भू-सपन- घेटहिला वध्यक्रमंक(अल्ल्याक) 1) पातिकेचे नावःभित्रः-माईदर मनपाइतर वर्णन :, इतर माहितीः मोने भाईदर, वॉर्ड-ने,विभाग क्रमांक:-1/13.मध्ये, स्वतिका क्रमांक 403,4 था मजता,बित्हींग नं. सी-9,कावेरी शांतीनगर को ऑप.ही. सोसा.ती. बित्हींग नं. सी-9 आणि सी-10,सेक्टर 6,शांती नगर,मिरारोठ पूर्व,ताणे,जुना सर्वे नं. 735(पार्ट),सेवाक अर्थ 36.24 ची.मी. बिल्ट अप (Sarray Name 128(P) ;))				
	128(P);;))	,014,gri tiq 1. /33(410),1qir tiq 1. 128(410),qist400 36.24	चा.मा. १९९८ अभ् (Surrey Number :	
(5) हेप्रज न		014,gri सव ग. 135(415),गवा सव ग. 128(415),इस्रकळ 38.24	al Hi, Iarcold (Surrey Number :	
(इ) क्षेत्रकळ (१)अकारणी किंवा जुडी देव्यात असेत तेव्हा.	128(P);))	aru,gni ka n. 130(40),nain ka n. 128(40),82400 3624	ar with land own (sourch wanner :	
	128(P);)) 3624 ची.मीटर	किलीग न. सी.4, कादेरी बाडीनगर को ऑप ही सोस ली, काईक न. किलीग न. सी	9 आपि से-10, सेक्टर 6, वाती मार, रोठ न मिरारोठ	
(१) अकारणी किंव बुड़ी टेप्पाठ अनेत ठेड़ा. (१) टल्टोवव करन टेण-या लेडन ठेवा-या १५कारणे नव किंवा दिवाणी यायारायणा स्डमनमा	128(F);)) 36.24 ची.मीटर 1): नव:-मैरा किरव नंद्रगंवकर क्य32 एल:-रतीट ने 403, नाका में 4 था मजता, इमारतीचे नाव पूर्व महाराष्ट्र रावे. दिन कीज-40100 चिन २-, b50%4469 2): नव:-मैंरा बस्ते नंद्रगांवकर क्य53 एल:-रतीट ने 403, माका में 4 था मजता, इमारतीचे नाव	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30643222713	
(९) आकारणी किंव बुझे देण्यात असेत तेन्द्रा. (१) इसरदेवव करन देणाऱ्या दिन्दन देवणाऱ्या पश्चकारावे नव किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेव असरपात्र,प्रतिवादिवे नव व एता. (१) इसरदेवव करन रोणाऱ्या पश्चकारावे व किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेव	128(P); ;)) 36.24 ची.मीटर 1): नवः-मैरा किरव नंद्रगतंबर वय-52 एस:-स्टॉट ने 403, जावा ने 4 था मजला, इमारतीये नव पूर्व, महाराष्ट्र, वये: जिन कोत:-40100 चैन - ADS0%4649 2): नवः-किरव वर्त्तत नंद्रगतंबर वय-53 एस:-स्टॉट ने 403, माळा ने 4 था मजला, इमारतीये नवः पूर्व, महाराष्ट्र, वये: निक कोत:-401100 चैन -ASSR%61009 11: नवः-वित्या विज्ञाय मेडी: वय-54 एस:-स्टॉट ने 201, माळा ने 2 रा मजला, इमारतीये नवः ही	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30643222713	
(%)आकारणी किंव बुड़ी देण्यात असेत तेन्द्रा. (?) इसदेवव करन देवाऱ्या तिनुन देवगाऱ्या प्रध्रकाराचे नव किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेग असरपास,प्रतिचादिये नाव व एता. (१) इसदेवव करन घेवाऱ्या प्रध्रकाराचे व किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेग असरपास,प्रतिचादिये नाव व एता	128(P);;)) 36.24 ची.मीटर 1): नव:-मीरा किरल नांडगांवकर वय:-12 एला-प्तॉट ने 413, माळा ने 4 था मजता, इमारतीये नव पूर्व, महाराष्ट्र राजे. दिन कोठ:-401101 पॅन ने-42580%4468 2): नव:-किरल बस्ते नंडरांवकर वय:-53 एला-प्तॉट ने 415, माळा ने 4 था मजता, इमारतीये नव पूर्व, महाराष्ट्र राजे. दिन कोठ:-401101 पॅन ने-42582%41897 1): नव:-किरल बेह्या पिकराज बेही वय:-34 एला-प्तॉट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीये नव: हि 2): नव:-तना विवराज बेही वय:-34 एला-प्तॉट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीये नव: हि	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांटी सार, रेंड न मिरारेंड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांटी सार, रेंड न मिरारेंड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांटी सार, रेंड न मिरारेंड	
(९) आकारणी किंवा जुली देण्यात असेत तेव्हा. (१) इसरोहब करन देणा-या दिवून देवणा-या पश्चकाराचे नव किंवा दिवाणी न्यायात्रयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अतरावान,प्रौरेवादिवे नव व एना. (१) इसरोहब करन देणा-या दश्काराचे व किंवा दिवाणी न्यायात्रयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अत्तरावा,प्रौरेवादिवे नाव व एता (१) इसरोहब करन दित्याचा दिनांक	128(P);;)) 36.24 ची.मीटर 1): नव:-मैरा किरव नंद्रगांवकर वच:-51 एल:-रतीट ने 403, जाळा ने 4 था मजता, इमारतीचे नव पूर्व, महाराष्ट्र, ववें, जिन कोंत- 40100 चैन - 4050%4649 2): नव:-किरव वर्कत नंद्रगांवकर वच:-53 एल:-रतीट ने 403, माळा ने 4 था मजता, इमारतीचे नव: पूर्व, महाराष्ट्र, ववें, जिन कोंत-401100 चैन - 4550%51009 1): नव:-विद्या विवराम बेट्टी वच:-34, एल:-रतीट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीचे नव: कि 2): नव:-तित विवराम बेट्टी वच:-49, एल:-रतीट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीचे नव: कि	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30643222713	
(6) आकारणी किया बुझे देण्यात असेत तेन्द्रा. (7) इसदेवव करन देणाऱ्या दिवन देवणाऱ्या प्रभुकाराचे नव किया दिवाणी प्रायातयाचा हुकुमनामा किंग अदेच अतत्पात्म,मंदिवादिये नव व पत्रा. (8) इसदेवव करन देलाऱ्या प्रभुकाराचे व किया दिवाणी प्रायातयाचा हुकुमनामा किया अदेच अतत्पात्म,मंदिवादिये नाव व पत्रा (9) इसदेवव करन दित्याचा दिनांक (19) इस्त नेद्रणी केत्याचा दिनांक	128(P); ;)) 36.24 ची.मीटर 1): नव:-मैंग किंग्य नांडगंडवर वट:-12 एल:-वॉट ने 403, नावा ने 4 था मवता, इमरतीवे नव पूर्व: महानष्ट, ठावे: दिन कोंत-401101 देने ने-ADBX944649 2): नव:-किंग्य वस्ते नंडगंडवर वट:-52 एल:-वॉट ने 403, सवा ने 4 था मवता, इमरतीवे नव पूर्व: महानष्ट, ठावे: दिन कोंत-401101 देने ने-ABBX941699 1): नव:-किंग्य विवराम मेंड्री वट:-24: एल:-प्वॉट ने 200, सावा ने 2 रा मवता, इमरतीवे नव: किंग 1): नव:-किंग्य विवराम मेंड्री वट:-24: एल:-प्वॉट ने 200, सावा ने 2 रा मवता, इमरतीवे नव: किंग 1001/2024	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30643222713	
(%)आकारणी किंवा जुड़ी देण्यात असेत तेव्हा. (?) इसरदेवव करन देणाऱ्या दिवून देवणाऱ्या प्रभुकाराचे नव किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनमा किंवा आदेच अत्तरास,प्रतिवादिये नव व एना. (शुद्धसरोदव करन देणाऱ्या पश्चकाराचे व किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेच असरयस,प्रतिवादिये नाव व एना (?) इसरदेवव करन दिरावा दिनोक (11)अनुक्रमांक,संड व युड	128(P); ;)) 36.24 ची.मीटर 1): नव:-मीरा किरण नांटगांवकर वय:-512 एला-ट्वॉट ने 413, माळा ने 4 था मजता, इमारतीये नव पूर्व, महाराष्ट्र राजे. दिन कोठ:-401101 पॅन ने-L5267044969 2): नव:-किरण वश्ते नदगांवकर वय:-512 एला-ट्वॉट ने 415, माळा ने 4 था मजता, इमारतीये नव पूर्व, महाराष्ट्र राजे. दिन कोठ:-401101 पॅन ने-L5267061997 1): नव:-केट्या विवराम येट्टी वय:-34, एला-ट्वॉट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीये नव: वि 2): नव:-ठला विवराम येट्टी वय:-34, एला-ट्वॉट ने 201, माळा ने 2 रा मजता, इमारतीये नव: वि 10:01/2024 10:01/2024 744/2024	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30643222713	
(०) आकारणी किंवा जुड़ी देण्यात असेत तेव्हा. (१) इसरोडव करून देणाऱ्या दिवून देवणाऱ्या प्रभुकाराचे नव किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनमा किंवा आदेच अत्तरास,प्रतिवादिये नव व एना. (१) इसरोडव करून देणाऱ्या दश्वकाराचे व किंवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनामा किंवा आदेच असरयस,प्रतिवादिये नाव व एना (१) इसरोडव करून दिरावा दिनांक (१) इसरोडव करून दिरावा दिनांक (१) इसरोश्यवस्था है व युड (१) इबावरभावास्याचे सेद्रावी सुरक (१) इबावरभावास्याचे सेद्रावी सुरक (१) इबावरभावास्याचे सेद्रावी सुरक	128(P); ;)) 36.24 ची.मीटर 1: नवः-मैरा किरव नांटगांववर वच: -11 प्रणः स्वरि न 413, नावा ने 4 था मजता, इमरतीवे नव पूर्व, महात्रपु, ठावे, चिन कोत्र -401101 पैने न-ADB2044649 2: नवः-किरव वर्तत नंद्ररगांववर वच: -51 प्रणः स्वरि न 4 था मजता, इमरतीवे नवः पूर्व, महात्रपु, ठावे, चिन कोत्र -401101 पैने न-ABB2046199 1: नवः-विन्यु सिवराम बेट्टी वच: -52, प्रणः -स्वरि न 201, माळा ने 2 रा मजता, इमरतीवे नवः वि 2: नवः-विन्यु सिवराम बेट्टी वच: -62, प्रणः -स्वरि न 201, माळा ने 2 रा मजता, इमरतीवे नवः वि 2: नवः-वता विवराम बेट्टी वच: -62, प्रणः -स्वरि न 201, माळा ने 2 रा मजता, इमरतीवे नवः वि 10.01/2024 10.01/2024 3068000	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30645222713	
(८) आकारणी किवा जुले देण्यात असेत तेव्हा. (१) इसदेवव करन देणाऱ्या दिवन देवणाऱ्या प्रभुकाराचे नव किवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनमा किंवा अदेच अत्तरात्म,प्रतिवादि में नव व एता. (१) इसदेवव करन देवाऱ्या प्रभुकाराचे व किवा दिवाणी यायातयाचा हुकुमनमा किवा आदेच असरपत्म,प्रतिवादि में नव व एता (१) इसदेवव करन दित्याचा दिनोक (१) इसदेवव करन दित्याचा दिनोक (१) इसदेवव करन दित्याचा दिनोक (१) इसदेवव करन दित्याचा दिनोक (१) इबतरभावास्माये मुझांक सुरक	128(P); ;)) 36.24 ची.मीटर 1: नवः-मैरा किरव नांटगांववर वच12 प्रणः स्वरि न 413, नावा ने 4 था मजता, इमरतीवे नव पूर्व, महात्रपु, ठावे, चिन कोत्र -401101 पैने न-ADB2044649 2: नवः-किरव वर्तत नंद्ररगांववर वच53 प्रणः-स्वरि न 413, नावा ने 4 था मजता, इमरतीवे नव पूर्व, महात्रपु, ठावे, चिन कोत्र-401101 पैने न-ABB2046189 1: नवः-विन्यु सिवराम बेट्टी वच34, प्रणः-स्वरि न 201, माळा ने 2 रा मजता, इमरतीवे नवः वि 2: नवः-वित्यु सिवराम बेट्टी वच49, प्रणः-स्वरि न 201, माळा ने 2 रा मजता, इमरतीवे नवः वि 10.01/2024 10.01/2024 3068000	. बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ओंग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी 1 बिल्लीग न सी-9, कावेरी वातीनगर को ऑग्र ही सेला ली, व्लॉक न बिल्लीग न सी बिल्लीग न सी-16, व्लॉक न सेव्हर 6, वाती नगर, रोठ न मिरारोठ वर्ड, महाराष्ट्र ठ	9 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न मिसलेड 19 आधि से-10, सेक्टर 6, वांदी सार, रोड न. मिसलेड 18, जिन कोड -401107 जिन न-30645222713	



Since 1989



An ISO 9001 : 2015 Certified Company

DEFINITION OF VALUE FOR THIS SPECIFIC PURPOSE

This exercise is to assess Fair Market Value of the property under reference as on 26th December 2024

The term Value is defined as:

"The most probable price, as of a specified date, in cash, terms equivalent to cash, or in other precisely revealed terms for which the specified property rights would sell after reasonable exposure in a competitive market under all conditions requisite to a fair sale, with the buyer and seller each acting prudently knowledgeably and for self interest assuming that neither is under undue duress".

Fundamental assumptions and conditions presumed in this definition are:

- 1. Buyer and seller are motivated by self-interest.
- 2. Buyer and seller are well informed and are acting prudently.
- 3. The property is exposed for a reasonable time on the open market.
- 4. Payment is made in cash or equivalent or in specified financing terms.

UNDER LYING ASSUMPTIONS

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

Since 1989

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





DECLARATION OF PROFESSIONAL FEES CHARGED

We hereby declare that, our professional fees are not contingent upon the valuation findings. However, if the statute AND/OR clients demands that, the fees should be charged on the percentage of assessed value then, with the full knowledge of the AND/OR end user, it is being charged accordingly.

VALUATION OF THE PROPERTY PREMISES

Considering various parameters recorded herein above, existing economic scenario, and the information that is available with reference to the development of neighborhood and method selected for valuation, we are of the opinion that, the property premises can be assessed and valued for banking purpose as on day for ₹ 45,43,500.00 (Rupees Forty Five Lakhs Forty Three Thousands Five Hundred Only).

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Director

Auth. Sign.

Manoj Chalikwar Govt. Reg. Valuer

Chartered Engineer (India) Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366 Cosmos Bank Empanelment No.: HO/Credit/87/2022-23



Since 1989

