

FLAT NO. 4

SR. NO. 9978



Saturday, November 19, 2011

10:24:48 AM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 9977

दिनांक 19/11/2011

गावाचे नाव बारामती शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

बमत - 09978 - 2011 ✓

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र

*(25-ड) निवासि जागां (सहकारी संस्था/मालकी (ओनरशीप) फ्लॅटस) संबंधी असेल तर

सादर करणाराचे नाव: किशोर ऊर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा - -

नोंदणी फी

:-

12130.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

:-

780.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (39)

अतिरीक्त मुद्रांक शुल्क

:-

10.00

एकूण

रु.

12920.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 10:35AM ह्या वेळेस मिळेल

Chilau
दुय्यस निबंधक
बारामती

बाजार मुल्य: 1212237 रु. मोबदला: 502500रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 55340 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: एस बी आय बारामती ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 806185; रक्कम: 12130 रु.; दिनांक: 18/11/2011



क व वर्ष: 9978/2011

November 19, 2011

8 AM

दुयम निबंधक: बारामती

पेज 1/1

Page: 63 m 6

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव: बारामती शहर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदलाचे स्वरूप अभिहस्तांतरणपत्र

व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या

बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो

की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 502,500.00

बा.मा. रु. 1,212,237.00

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

(1) सिटिएस क्र.: 579/580/581/6 वर्णना मोजे बारामती येथील वाई नं. 2 सि.स.नं. 579 क्षेत्र 124.6 चौ.मी., सि.स.नं. 580 क्षेत्र 21.7 चौ.मी., सि.स.नं. 581 पै क्षेत्र 67.72 चौ.मी., सि.स.नं. 6 क्षेत्र 53.5 चौ.मी., सि.स.नं. 7 क्षेत्र 33.4 चौ.मी., सि.स.नं. 8 क्षेत्र 41.0 चौ.मी., सि.स.नं. 10 क्षेत्र 23.4 चौ.मी. यासवांचे एकूण क्षेत्र 365.32 चौ.मी. मध्ये बांधलेल्या "सम्यक ज्वेलर्स" या आर.सी.सी. इमारतीतील दुसरा मजला (सेकंड फ्लोअर) पश्चिम उत्तर बाजूकडील निवासी गाळा / फ्लॅट नं. 4 क्षेत्र 64.05 चौ.मी. म्हणजेच 689.27 चौ.फुट बिल्टअप एरिया तसेच याच फ्लॅटवरील 52.65 चौ.मी. क्षेत्राचा जोपन टेरेस एकमेव मालकी हक्काने यापरणेचे हक्कासह खरेदी दिली असे.

(1)

(3) क्षेत्रफळ

(4) आकारणी किंवा जुडी टेंप्यात असलेले संख्या

(5) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा टिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्तित्वास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) प्रविण उर्फ प्रविणकुमार किशनदास गुजर - घर/फ्लॅट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: कवरीरोड; तालुका: बारामती; पिन: -; पॅन नंबर: -;

(2) अशोक उर्फ अशोककुमार किशनदास गुजर - घर/फ्लॅट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: सदर; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -;

(1) किशोर उर्फ किशोरकुमार जिनंदत शहा - घर/फ्लॅट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: महावीरपथ; तालुका: बारामती; पिन: -; पॅन नंबर: -;

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

करून दिल्याचा 18/11/2011
नोटणीचा 19/11/2011

(7) दिनांक

(8)

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोटणी

(12) शंरा

रु 55347.37

रु 12130.00



मी नक्कल केली
मी दाखली
मी रुजुवात घेतली

अस्सल वरहुकूम नक्कल

सह. दुयम निबंधक वर्ग २
बारामती



TRUE COPY

अॅडवोकेट मनोहर एन. डेंगळे
नोटरी (भारत सरकार)
सर्वसेस चॅम्बर्स, महावीर पथ, बारामती



Page 1 of 1

२०११

SARITA REPORTS VERSION 52.19



Scanned by AnyScanner

ठशाचा युनिक नंबर	०८२२६/१९४६२०
दस्तऐवजाचे वर्णन	खरेदीद्वारा
मिळकतीचे वर्णन	गांव मोगी वारामती शहर चौ. २ कि.मी.
प्लॉट नं.	५७९८५९ मधील "सम्यक ज्वेल्स" मधील फ्लॉट नं. ४
मोबदला रक्कम	५०२५००/-
घेणाराचे ना.	श्री किशोर उर्फ किशोरकुमार निगदत शहा
देणान्याचे ना.	श्री प्रविण उर्फ प्रविणकुमार किसनदास मंगरवशहा
मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे ना.	श्री किशोर उर्फ किशोरकुमार निगदत शहा
मुद्रांक शुल्क रक्कम	५५३४०/- चक ३० दि १८/११/२०११



SUB-REGISTRAR
INDAPUR
MAH-CCRA/0085

भारत 0892 SPECIAL
R.0055340 P.B.1096
164620 NOV 18 2011
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

सह.दुय्यम निबंधक नं २
बारामती
18 NOV 2011

// श्री //

कायम व खुष खरेदीखत

कायम व खुष खरेदीखत बारामती येथे बारामती नगरपरिषदेच्या हद्दीतील गांधी चौकानजीकची वार्ड नं. २, महावीर पथ, सि.स.नं. ६ ते ८ व १० तसेच कचेरी रोड वार्ड नं. २, सि.स.नं. ५७९ ते ५८१ अशा एकुण सात सिटी सर्व्हे नंबरमधील ३६५.३२ चौ.मी. क्षेत्रात बारामती नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या "सम्यक ज्वेल्स" या बहुमजली इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यातील पश्चिमउत्तर बाजूकडील फ्लॉट/निवासी गाळा नं. ४ यांसी क्षेत्र ६४.०५ चौ.मी. म्हणजेच ६८९.१७ चौ.फूट (बिल्टअप) व त्या फ्लॉटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस यांची मुद्रांक शुल्काकरीता बाजारभाव मुल्याने होणारी किंमत रुपये १२,१२,२३७/- (रूपये बारा लाख बारा हजार दोनशे सदातीस फक्त) परंतु प्रत्यक्ष खरेदीची ठरलेली किंमत रु. ५,०२,५००/- (रूपये पाच लाख दोन हजार पाचशे फक्त) चे आज रोज शुक्रवार १८ माहे नोव्हेंबर सन २०११ इसवी ते दिवशी.

ब म त
२०११



... २ ...

श्री. किशोर उर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा
उ.व.अं. ५२, धंदा - व्यापार,
राहणार- महावीर पथ, मु.पो.ता. बारामती, जि.पुणे
PAN - ADWPS 9417L

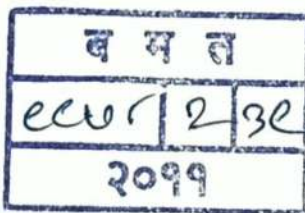
लिहून देणार

यांसी,

- १) श्री. प्रविण उर्फ प्रविणकुमार किसनदास गुजर,
उ.व.अं. ६०, धंदा- शेती व व्यापार,
राहणार- कचेरी रोड, मु.पो.ता. बारामती, जि. पुणे.
PAN - ABJPG 2835R) लिहून देणार
- २) श्री. अशोक उर्फ अशोककुमार किसनदास गुजर,
उ.व.अं. ५४, धंदा- शेती
राहणार- कचेरी रोड, मु.पो.ता. बारामती, जि. पुणे.
PAN - AKJPG 5530C)

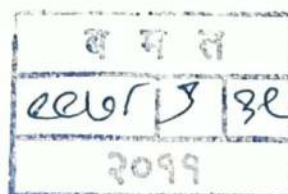
कारणे कायम व खुष खरेदीखत लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :-

१) सोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेली गांव बारामती, तालुका बारामती, जि. पुणे येथील बारामती नगरपरिषदेच्या हद्दीतील वार्ड नं. २, महावीर पथ, सि.स.नं. ६ ते ८ व १० ही जागा मिळकत लिहून देणार नं. १ यांना व वार्ड नं. २, कचेरी रोड, सि.स.नं. ५७९ ते ५८१ ही जागा मिळकत लिहून देणार नं. २ यांना एकत्र हिंदु कुटुंबाच्या रजिष्टर्ड वाटपपत्रानुसार व मे. कोर्टाचे आदेशानुसार एकमेव मालकी हक्काने मिळालेल्या आहेत. त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ व २ यांची नावे मालक म्हणून त्या त्या सिटी सर्व्हे कडील मालमत्ता पत्रकास एकमेव मालक म्हणून लागलेली आहेत. तेंव्हापासून सदर जागा मिळकती हया लिहून देणार नं. १ व २ यांचे प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीत मालकी हक्काने होत्या व आहेत. तेंव्हापासून लिहून देणार यांचे व्यतिरीक्त सदर जागा मिळकतीवर अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही.



२) लिहून देणार नं. १ व २ हे सख्खे बंधू असून, लिहून देणार नं. १ यांच्या मालकीची महावीर पथालगतची बारामती वार्ड नं. २, सि.स.नं. ६ ते ८ व १० ही जागा मिळकत आहे. तर लिहून देणार नं. २ यांचे मालकीची कचेरी रोड लगतची बारामती वार्ड नं. २, सि.स.नं. ५७९ ते ५८१ ही जागा मिळकत आहे. लिहून देणार नं. १ व २ या दोघां बंधूनी आपआपल्या मालकीच्या वरील एकुण ७ सिटी सर्व्हे नंबरमधील जागा मिळकतीत म्हणजेच सोबतचे परिशिष्ट—अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या जागामिळकतीमध्ये एकत्रात बारामती नगरपरिषदेकडून योग्य त्या बांधकाम परवानग्या घेवून बहुमजली आर.सी.सी. बांधकामातील इमारत बांधण्याचे ठरविले. कारण लिहून देणार नं. १ यांच्या मालकीच्या जागा मिळकती पैकी सिटी सर्व्हे नं. ६ मधून येण्याजाण्याच्या बोळाच्या रस्त्याच्या वहिवाटीचा हक्क, ड्रेनेज लाईनचा व हवा, उजेड हक्क लिहून देणार नं. २ यांच्या मालकीच्या इमारतीला आपसात ठरलेप्रमाणे पुर्वीपासून होता व आहे., या गोष्टीचा विचार करून लिहून देणार नं. १ व २ यांनी सोबतचे परिशिष्ट—अ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या आपआपल्या मालकीच्या जागा मिळकती एकत्रात विकसीत करून आपआपल्या जागेतील निवासी व बिगरनिवासी गाळयांची विक्री मालकी तत्वाने इच्छुक खरेदीदारांना 'ओनरशिप तत्वाने' करून येणारी किंमत व मोबदल्याची रक्कम ज्याची त्याने आपआपसात ठरलेप्रमाणे हिश्याच्या फ्लॅट/निवासी गाळयाची/दुकान गाळा/गोडाऊन गाळयाची/मॅझेनाईनची एकमेव मालकी हक्काने घेण्याचे ठरविले.

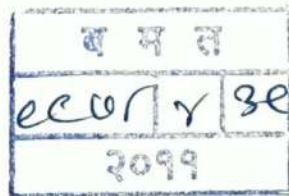
३) त्यानंतर लिहून देणार यांनी सोबतचे परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीत बेसमेंटमध्ये गोडाऊन गाळे, तळ मजल्यात दुकान गाळे व मॅझेनाईन फ्लोअर तसेच पहिल्या व दुस—या मजल्यातील फ्लॅट्स/निवासी गाळे बांधण्याचे ठरवून त्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा बांधकाम नकाशा तयार करून तो बारामती नगरपरिषदेकडे सादर केला, त्यास बारामती नगरपरिषदेने प्रारंभ प्रमाणपत्र क्रमांक २२/२००६—०७, तारीख १८/१०/२००६ ने मंजूरी दिली होती. त्या मंजूर नकाशात लिहून देणार यांनी काही दुरुस्त्या करून पुन्हा सुधारित प्रारंभ प्रमाणपत्र नं. ३४/२००६—०७ तारीख २३/२/२००७ ने बारामती नगरपरिषदेकडून सुधारित प्रारंभ प्रमाणपत्र व बांधकाम नकाशास मंजूरी घेतलेली आहे. त्या मंजूर बांधकाम नकाशा बरहुकुम परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर जागा मिळकतीमध्ये नियोजित बहुमजली इमारतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी सुरू



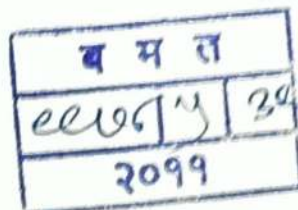
केले. दरम्यान लिहून देणार यांनी वेळोवेळी बारामती नगरपरिषदेकडून बांधकामास मुदत वाढ घेतलेली आहे. त्याप्रमाणे ता. २५/२/२०१० रोजी बारामती नगरपरिषदेने बानप/कार्या. १४/८३२/२०१० ने लिहून देणार यांना ता. २२/२/२०११ पर्यंत बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदतवाढ दिली. त्या मंजूर बांधकाम नकाशा बरहुकुम परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर जागा मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी नियोजित 'सम्यक ज्वेल्स' या बहुमजली खाली बेसमेंट व त्यावर तळ मजल्यात दुकाने व मॅझेनाईन फ्लोअर तसेच पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यात फ्लॅट्स/निवासी गाळे असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्याप्रमाणे बारामती नगरपरिषदेने बानप/कार्या/१४/५१५/२०१०-११, ता. ७/५/२०११ ने लिहून देणार यांचे नावाने ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट दिलेले आहे.

४) परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर जागा मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी 'सम्यक ज्वेल्स' या नावाने जी बहुमजली इमारत बांधली आहे, त्या इमारतीत खाली बेसमेंट असून, लिफ्ट व ओपन डकटसाठी जागा ठेवलेली आहे. तसेच इमारतीत बेसमेंट, तळ मजला, मॅझेनाईन फ्लोअर, पहिला मजला, दुसरा मजला आहे. बेसमेंटमध्ये दोन गोडाऊन गाळे, तळ मजल्यात सहा दुकान गाळे व मॅझेनाईन फ्लोअर आहे. तसेच पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यात प्रत्येकी तीन फ्लॅट्स/निवासी गाळे आहेत. ज्या त्या गोडाऊन गाळे, दुकान गाळे, मॅझेनाईन फ्लोअर व फ्लॅट्स/निवासी गाळयाला स्वतंत्र बाहेर जाण्यासाठी व समाईक क्षेत्राच्या वापरासाठी मार्ग ठेवलेला आहे. सदर संपूर्ण बांधकामात प्रत्येक निवासी व बिगरनिवासीगाळेधारकांचा त्यांचे गाळयाच्या क्षेत्रानुसार अविभक्त टक्केवारीप्रमाणे हक्क व अधिकार व हितसंबंध ठेवलेला आहे. तसेच समाईक सेवा सुविधा सर्व गाळेधारकांनी समाईकात वापरण्याची आहे. तर काही सेवासुविधा राखीव ठेवलेल्या आहेत.

५) लिहून देणार यांनी परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीमध्ये बांधत असलेल्या नियोजित इमारतीतील गोडाऊन गाळे, दुकान गाळे, मॅझेनाईन फ्लोअर व फ्लॅट्स/निवासी गाळे यांचे बुकींग घेण्यास सुरुवात केलेली आहे, याची माहिती लिहून देणार यांना एप्रिल २०१० मध्ये झाली, लिहून देणार यांना राहण्याकरिता काही फ्लॅट्स कायम व खुष खरेदी घेण्याचे असल्याने लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे त्याबाबत विचारणा केली व प्रत्यक्ष झालेल्या चर्चेनुसार व सिटी सर्व्हे उतारे, बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानग्या वगैरे आवश्यक ती कागदपत्रे पाहून व बांधकामाची स्टेज पाहून पूर्ण खात्री पटलेनंतर



लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीमध्ये बांधत असलेल्या नियोजित इमारतीतील व परिशिष्ट-ब मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस एकमेव मालकी हक्काने तसेच अनुमूचित नमुद केलेल्या समार्क सेवा व सुविधांसहित व राखीव सेवा व सुविधांसहित फक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून कॉलम, बीम, जिना व स्लॅब टाकलेला इमारतीचा सांगाडा खरेदी घेण्याचे ठरविले तसेच उर्वरित राहिलेले म्हणजेच वीट बांधकाम, प्लास्टर, रंगकाम, खिडक्या, दरवाजे, इ. इमारतीचे काम लिहून घेणार यांनी स्वतः दरम्यानचे काळात स्वखर्चाने पूर्ण करून घेण्याचे मान्य व कबुल करून परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस याची एकूण उक्ती किंमत रुपये ५,०२,५००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख दोन हजार पाचशे फक्त) ला कायम व खुप खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. त्यामुळे लिहून घेणार यांनी देऊ केलेली किंमत लिहून देणार यांना मान्य व कबुल झालेवरून त्याबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान चर्चा होवून व्यवहार ठरला. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी पुढे भरणा तपशिलात दर्शविल्याप्रमाणे विसाव म्हणून तारीख १५/४/२०१० रोजी अॅक्सीस बँक, शाखा बायमतीच्या चेक नं. ४२५८७१ ने रुपये २,५०,०००/- लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे दिलेले असून, राहिलेली रक्कम रुपये २,५२,५००/- (रुपये दोन लाख बावन्न हजार पाचशे फक्त) चेक्सने लिहून देणार नं. २ यांचे नावे दिलेले आहेत. अशाप्रकारे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून खरेदीची एकूण ठरलेली किंमत रु. ५,०२,५००/- (रुपये पाच लाख दोन हजार पाचशे फक्त) चेक्सने मिळालेली आहे. त्याप्रतिपक्ष लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे कायम व खुप खरेदीखत लिहून दिले असे.



... ६ ...

६) सबब आता लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी काही एक राखून न ठेवता "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीतील परिशिष्ट-ब मध्ये सविस्तर वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस एकमेव मालकी हक्काने त्यासोबत अनुसुचित नमुद केलेल्या समाईक सेवा, सुविधांसहित व राखीव सेवा व सुविधांसहित एकुण उक्ती किंमत रक्कम रुपये ५,०२,५००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख दोन हजार पाचशे फक्त) या किंमतीस प्रस्तुतचे खरेदीखताने कायम व खुपखरेदी दिलेला आहे. त्यांचे सविस्तर वर्णन परिशिष्ट-ब मध्ये केलेले आहे. तर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे पुढे भरणा तपशिलात नमूद केलेप्रमाणे परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस याची एकुण खरेदीची ठरलेली संपूर्ण किंमत व मोबदला चेक्सने दिलेला आहे.

७) भरण्याचा तपशिल

रक्कम रूपये

२,५०,०००-००

:-

तपशिल

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे विसारा म्हणून तारीख १५/४/२०१० रोजीच्या अॅक्सीस बँक, शाखा बारामतीच्या चेक नं. ४२५८७१ ने दिले ते रूपये.

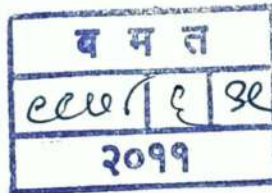
२,५०,०००-००

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे पार्टीमेंट म्हणून तारीख ५/६/२०१० रोजीच्या अॅक्सीस बँक, शाखा बारामतीच्या चेक नं. ४९९५०४ ने दिले ते रूपये.

२,५००-००

लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे खरेदीच्या ठरलेल्या किंमतीपैकी राहिलेली रक्कम म्हणून तारीख ९/५/२०११ रोजीच्या अॅक्सीस बँक, शाखा बारामतीच्या चेक नं. ४९९५६४ ने दिले ते रूपये.

५,०२,५००-०० (एकुण रूपये पाच लाख दोन हजार पाचशे फक्त)



... ७ ...

वर भरणा तपशिलात दर्शविलेप्रमाणे लिहून घेणाराकडून लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरूनच लिहून देणार नं. २ यांना खरेदीची ठरलेली संपूर्ण रक्कम रूपये ५,०२,५००/- चेक्सने मिळालेली आहे. वेगळ्या भरणा पावतीची जरूरी नाही. भरण्याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार भविष्यात उपस्थित करणार नाहीत. परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस हा लिहून देणार यांचे आपआपसातील वाटपात ठरलेप्रमाणे लिहून देणार नं. २ यांना एकमेव मालकी हक्काने मिळालेला असल्यामुळे खरेदीची ठरलेली संपूर्ण किंमत लिहून देणार नं. १ यांचे सांगणेवरून लिहून देणार नं. २ यांचे नावे चेक्सने दिलेली आहे.

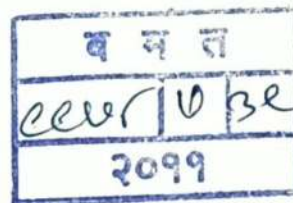
८) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस चा एकमेव मालकी हक्काने या खरेदीद्वारे खुला व मोकळा ताबा दिलेला असून, तो ताबा लिहून घेणार यांनी बांधकामाची म्हणजेच कॉलम, बीम, जिना, स्लॅब, लिफ्टचा डक्ट वगैरे कामे पूर्ण झालेली खात्री करून स्वसंतोषाने एकमेव मालकी हक्काने ठरलेप्रमाणे स्विकारला आहे. सदर दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस चे बांधकामाबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. कारण सांगड्याव्यतिरिक्त संपूर्ण वीट बांधकाम, प्लास्टर, सनला, दरवाजे, खिडक्या, फरशी, फिनिशिंग व रंगकाम, वायरिंग लिहून घेणार यांनी ठरलेप्रमाणे स्वखर्चाने स्वतःचे सोयीनुसार केलेले आहे.

९) या खरेदीखताद्वारे लिहून घेणार/खरेदीदार व लिहून देणार आपआपसात कबुल करून घोषित करतात की,

ए) सोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेली सदर जागा मिळकत व इमारत यामध्ये प्रत्येक गाळेधारकांचा अविभक्त हक्क, हितसंबंध त्या त्या गाळ्याच्या क्षेत्राचे टक्केवारीचे प्रमाणात रहाणार आहे.

बी) परिशिष्ट- 'अ' व 'ब' मध्ये वर्णन केलेली जागा मिळकत व गाळा व इमारत यांचे प्रशासनाचा व देखभालीचा सर्व खर्च गाळेधारकांनी बहुमताने मंजूर केलेप्रमाणे अगर संघटनेने बहुमताने ठरविलेप्रमाणे करणेचा आहे.

सी) समाईक सेवा व सुविधा व क्षेत्र अविभाज्य राहणार असून, तिचे वाटणी अगर विभाजनाबद्दल कोणाही गाळेधारकांनी कोणतीही कारवाई करणेची नाही.



... ८...

डी) अविभक्त हितसंबंध, टक्केवारीबाबत, या दस्तात नमुद केलेला आहे. तो अविभक्त हितसंबंध बदलणेचा नाही अथवा त्या गाळ्यापासून तुटक वेगळा करता येणार नाही. त्याबाबत इतर दस्ताने वेगळा काढता येणार नाही.

इ) प्रत्येक गाळेधारकाने, गाळेधारकांच्या संघटनेने जी रक्कम वसुलीबाबत देय रकमेबाबत, नुकसानीबाबत, मागणीबाबत, बहुमताने निर्णय घेतला असेल त्याची पुर्तता करणेची आहे. त्याकरिता गाळेधारकांचे विरूद्ध गाळेधारकांची संघटना, त्यांचे प्रतिनिधीमार्फत कायदेशीर इसम गृहीत धरून कोर्ट कारवाई करू शकेल हे गाळेधारकांनी मान्य व कबूल केले आहे.

एफ) कोणाही गाळेधारकाला कोणत्याही कारणावरून समाईक क्षेत्राचे देखभालीसाठी कराव्या लागणा-या खर्चाचे रकमेबाबत, हिस्सेराशीबाबत सुट अगर माफी मिळणार नाही.

जी) गाळेधारक, त्याचा प्रतिनिधी, भाडेकरू, परवानाधारक, भोगवटादार, ताबेदार देखील या दस्तातील अटीस बांधील राहणार आहे.

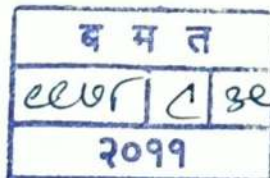
एच) यदाकदाचित जर संपूर्ण मिळकत पुर्णतः नष्ट झाली अथवा अंशतः नष्ट झाली, नुकसान अथवा नासधूस झाल्यास त्याचे दुरुस्तीस, पुर्नबांधणीसाठी होणा-या खर्चाबाबत जो गाळेधारकांच्या संघटनेने बहुमताने निर्णय घेवून करणेचा आहे. तो त्या त्या गाळ्याच्या अविभक्त हितसंबंधाचे प्रमाणात टक्केवारीचे प्रमाणात सोसणेचा आहे.

आय) गाळेधारकांनी सरकारी गृहरचना सोसायटी स्थापन करणेचे ठरविल्यास त्यास देखील सर्वानुमते संमती राहणार आहे. मात्र त्याबाबत जी कागदोपत्री पुर्तता करावी लागणार आहे, त्याचा सर्व खर्च गाळेधारकांनी मिळून करणेचा आहे.

जे) परिशिष्ट-अ मध्ये बांधलेल्या "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीचे नांव गाळेधारकांनी बदलणेचे नाही. या अटीचे कोणीही उल्लंघन केल्यास त्याचे विरूद्ध योग्य ती उपाययोजना करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहणार आहे.

के) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस हा निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित असलेची हमी व भरवसा दिला असून, यामागील कुठलीही बाकी अगर बोजा निघाल्यास अगर कोणाचाही हक्क, हितसंबंध उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार करून देणार आहेत.

१०) लिहून देणार यांनी बारामती नगरपरिषदेचे मागील सर्व कर, टॅक्स भरलेले आहे. यापुढील येणारे सर्व कर, टॅक्स, लिहून घेणार यांनी भरणेचा आहे. तसेच परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेसयांचे संदर्भात नवीन आलेला व्हॅट टॅक्स, सर्व्हिस टॅक्स अथवा अन्य कोणताही कर, टॅक्स उद्भवल्यास व देय्य झाल्यास तो टॅक्स, कर लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना लेखी मागणी केलेनंतर अलाहिदा किंमतीशिवाय वेगळा चेकने देणार आहेत. हे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.



... ९ ...

११) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरस यामध्ये स्वखर्चाने विद्युत मीटर योग्य ते डिपॉझीट भरून वीज कनेक्शन जोडून घेणेचे आहे. त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. मात्र लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना आवश्यक असणारा विजेचा लोड मिळणेसाठी स्वतःच्या जागेत विजेचा ट्रान्सफॉर्मर बसवून घेतील अथवा अन्य ठिकाणांवरून केबलद्वारे 'सम्यक ज्वेल्स' या इमारतीपर्यंत आवश्यक त्या लोडचा विज पुरवठा उपलब्ध करून देणार आहेत. त्याकामी हिस्सेराशीने लागणाऱ्या खर्चाची रक्कम लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देणार आहेत. तसेच आवश्यक वाटल्यास बारामती नगर परिषदेकडून स्वखर्चाने लिहून घेणार यांनी पाणी कनेक्शन घेण्याचे आहे.

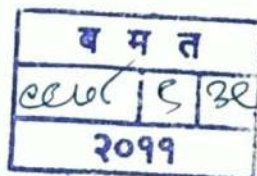
१२) लिहून घेणार यांनी या खरेदीखताद्वारे जेवढ्या चौरस फूट क्षेत्राच्या जागेचे खरेदीखत करून दिले आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणतीही जागा व इमारतीचा भाग वापरण्याचा हक्क नाही. तसेच अनुसूचित नमुद केलेल्या समाईक सेवा व सुविधा व राखीव सेवा व सुविधा ज्या आहेत त्याच वापरण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहणार आहे.

१३) आता लिहून घेणार हे परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरस यांचे एकमेव मालक झालेले असून, लिहून घेणार यांनी त्यांचे नांव मालक म्हणून सिटी सर्व्हे कडील मालमत्ता पत्रकास, बारामती नगरपरिषदेचे दफ्तरी लावून घ्यावे, त्याकामी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे खर्चाने सर्वतोपरी सहकार्य करणार आहेत. आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सहाय्य, संमत्या लिहून देणार देतील.

१४) परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीमध्ये बांधलेल्या "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीवरील भागात पुढील काळात जर बारामती नगरपरिषदेने वाढीव बांधकामास परवानगी दिली तर म्हणजेच चटईक्षेत्र निर्देशांक वाढवून मिळाला तर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचेतर्फे व लिहून घेणाऱ्या करीता तसे बांधकाम करण्याची परवानगी घेतील व ते वाढीव बांधकाम लिहून घेणार हेच एकमेव मालकी हक्काने भविष्यात वापरू शकतील तुरंत इमारतीवरील संपूर्ण टेरस एकमेव वापरण्याचा हक्क लिहून घेणार व त्यांची पत्नी यांना लिहून देणार यांनी दिलेला आहे.

१५) परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीत बांधलेल्या "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीवरील संपूर्ण टेरसचा मालकी हक्क, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना व त्यांची पत्नी यांच्या नावे एकमेव वापरणेचा मालकी हक्क दिलेला आहे. लिहून देणार यांनी स्वतःकडे इमारतीवरील टेरसचे हक्क राखून ठेवलेले नाहीत. त्याबाबत इतर गाळेधारकांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणेची नाही. तसे त्यांचे खरेदीखताच्या दस्तामध्ये लिहून देणार हे स्वतंत्र उल्लेख करणार आहेत.

१६) लिहून देणार या दस्ताद्वारे कबुल करतात की, परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरस हा लिहून घेणार यांना एकमेव मालकी हक्काने ताब्यात दिलेला आहे. यापुढे लिहून घेणार यांनी त्याचा मन मानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेणेचा



आहे अगर विल्हेवाट लावणेची आहे. त्यावर लिहून देणार यांचा काहीएक हक्क, हितसंबंध राहिलेला नाही.

१७) लिहून घेणार यांनी परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेला दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस चा योग्य व चांगल्या प्रकारे, निवासी कारणासाठीच वापर करणेचा असुन, त्यामध्ये स्फोटके व ज्वालाग्रही पदार्थ ठेवणेचे नाहीत, तसेच इमारतीस हानीकारक होईल असे दुर्गंधीकारक पदार्थ व माल ठेवणेचा नाही अगर साठविणेचा नाही.

१८) परिशिष्ट-ब नंतर अनुसूचित समाईक व राखीव सेवा, सवलतीचा खुलासा केलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांचा समाईक व राखीव सेवा, सुविधांमध्ये हक्क हितसंबंध राहणार आहेत.

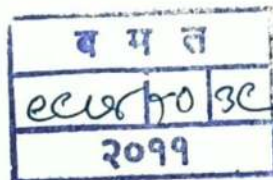
१९) लिहून देणार यांनी 'सम्यक ज्वेल्स' या इमारतीचे डीड ऑफ डिक्लरेशन दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० अन्वये केलेले असुन, सदरचे डीड ऑफ डिक्लरेशन मे. दुय्यम निबंधक सो. बारामती यांचे कार्यालयात दस्त नं. ६२२९ तारीख १९/७/२०११ रोजी नोंदलेले आहे.

२०) लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर डीड ऑफ डिक्लरेशन मधील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहणार असुन, त्या अटी व शर्तीस अधीन राहून प्रस्तुतचे खरेदीखत केलेले आहे.

२१) परिशिष्ट-अ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर जागा मिळकतीत जी इमारत लिहून देणार यांनी बांधलेली आहे, त्या इमारतीवरील टेरेस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना एकमेव मालकी हक्काने दिलेला आहे. पुढील काळात जर बारामती नगर परिषदेने वाढीव बांधकामास परवानगी दिली तर सर्व प्रथम बांधकाम करणेचा संपूर्ण अधिकार लिहून घेणार यांचाच राहणार आहे. तसेच सदर "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीवरील टेरेस हा जाहिरातीचा बोर्ड, टेलिफोन टॉवर इ. प्रकारे लिहून घेणार यांना कोणत्याही कंपनीने अथवा व्यक्तीने भाड्याने देण्याबाबत मागणी केली असता, अगर स्वतःचे व्यवसायाचे बोर्ड, होर्डिंग लावणेचा अथवा भाड्याने देणेचा व भाडे वसूल करणेचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार आहे. त्याबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार उपस्थित करणेची नाही हे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

२२) लिहून घेणार यांचा 'सम्यक ज्वेल्स' या इमारतीमधील या खरेदीखताचा विषय असलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासी गाळा नं. ४ याचा ७.५७% अविभक्त हिस्सा आहे हे लिहून देणार यांना व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२३) पुढे परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या म्हणजेच या खरेदीखताचा विषय असलेल्या फ्लॅट/निवासी गाळ्याच्या खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च म्हणजे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, स्कॅनिंग, टायपिंग, झेरॉक्स वगैरे संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.



परिशिष्ट-अ

तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका बारामती, मे.सब रजिस्ट्रार साहेब, बारामती यांचे हद्दीतील गांव बारामती, ता. बारामती, जि. पुणे येथील बारामती नगरपरिषदेच्या हद्दीतील मुल्यांकन विभाग २.१ मधील गांधी चौकानजीकची वार्ड नं. २, महावीर पथ, सि.स.नं. ६ ते ८ व १० तसेच मुल्यांकन विभाग २.२ मधील कचेरी रोड वार्ड नं. २, सि.स.नं. ५७९ ते ५८१ अशा एकुण सात सिटी सर्व्हे नंबरमधील ३६५.३२ चौ.मी. यांचे सविस्तर वर्णन येणेप्रमाणे :-

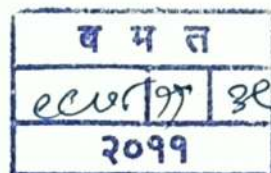
वार्ड नं.	सि.स.नं.	क्षेत्र चौ.मी.	सत्ता प्रकार
२	५७९	१२४.६	'अ'
२	५८०	२१.७	'अ'
२	५८१ पै	६७.७२	'अ'
२	६	५३.५	'अ'
२	७	३३.४	'अ'
२	८	४१.०	'अ'
२	१०	२३.४	'अ'
एकुण		३६५.३२ चौ.मी.	

यांसी एकत्रित चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

- पूर्वेस :- लागु सि.स.नं. १ ते ५, सरकारी रस्ता (महावीर पथ)
व सि.स.नं. ५८१ पै व सि.स.नं. ९
- दक्षिणेस :- लागु सि.स.नं. ९, व सि.स.नं. ११
- पश्चिमेस :- लागु सि.स.नं. ५७७, सि.स.नं. ५७८ मधील बोळ
- उत्तरेस :- सरकारी रस्ता (कचेरी रोड)

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक एकुण ७ सिटी सर्व्हे नंबरसमधील ३६५.३२ चौ.मी. क्षेत्रात बारामती नगरपरिषदेने सुधारीत प्रारंभ प्रमाणपत्र क्रमांक ३४/२००६-०७ ता. २३/२/२००७ ने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे व पुढे तारीख १८/५/२००९ रोजी व ८/१२/२००९ रोजी बारामती नगरपरिषदेने दिलेल्या बांधकामास मुदत वाढ दिलेल्या आदेशाप्रमाणे बांधलेली व बारामती नगरपरिषदेने बानप/कार्या/१४/५१५/२०१०-११, ता. ७/५/२०११ ने ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट दिलेली "सम्यक ज्वेल्स" या नावाची बहुमजली इमारत ज्यामध्ये बेसमेंट, तळ मजला, मॅझेनाईन फ्लोअर तसेच पहिला मजला व दुसरा मजला आहे. ती इमारत व येण्याजाण्याचा व हवा उजेडाचा समाईक हक्क ठेवलेला बोळ.

(यांस पुढे 'सदर जागा मिळकत' असे संबोधिले आहे)



परिशिष्ट-ब

परिशिष्ट-अ मध्ये नमुद केलेल्या गांव बारामती, ता. बारामती, जि. पुणे येथील बारामती नगरपरिषदेच्या हद्दीतील गांधी चौकानजीकची वार्ड नं. २, महावीर पथ, सि.स.नं. ६ ते ८ व १० तसेच कचेरी रोड वार्ड नं. २, सि.स.नं. ५७९ ते ५८१ अशा एकुण सात सिटी सर्व्हे नंबरमधील ३६५.३२ चौ.मी. मध्ये बांधलेल्या "सम्यक ज्वेल्स" या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यातील पश्चिमउत्तर बाजूकडील फ्लॅट/निवासी गाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस याचे सविस्तर वर्णन खालील प्रमाणे -

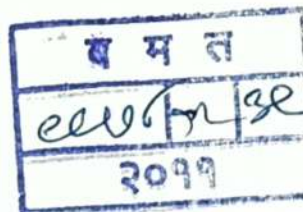
मजला	-	दुसरा मजला (सेकंड फ्लोअर)
फ्लॅट/निवासी गाळा नं.-	-	४ (चार)
क्षेत्र	-	६४.०५ चौ.मी. म्हणजेच ६८९.२७चौ.फुट (बिल्टअप)

तसेच याच फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस एकमेव मालकी हक्काने.

यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	:-	फ्लॅट नं. ५
दक्षिणेस	:-	जिना, डकट व लिफ्ट
पश्चिमेस	:-	सि.स.नं. ५७८ मधील बोळ
उत्तरेस	:-	कचेरी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक फ्लॅट/निवासी गाळा नं. ४ चे मुळतः क्षेत्र ४९.६६ चौ.मी. बिल्टअप आहे. त्याव्यतिरिक्त बाल्कनी, जिना, लिफ्ट यासह संपूर्ण फ्लॅट/निवासी गाळयाचे क्षेत्र ६४.०५ चौ.मी. (बिल्टअप) धरलेले असून, तो फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेससह एकत्रात या खरेदीखताचा विषय आहे.



... १३ ...

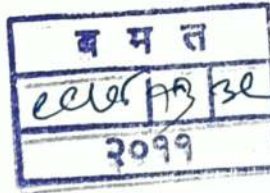
अनुसूची

समाईक सेवा व सुविधा :-

१. बीम, कॉलम, भिंती, ड्रेनेज. सेफ्टीक टॅक
२. सि.स.नं. ६ मधील बोळ सर्वांना येणे—जाणेसाठी सामाईकांत ठेवलेला आहे.

राखीव सेवा व सुविधा :-

- १) ओव्हर हेड वॉटर स्टोअरजे टॅक व इमारतीतील जिना व लिफ्ट फक्त लिहून घेणार व अन्य फ्लॅट धारक हेच एकमेव मालकी हक्काने वापरणार आहेत.
- २) कुपनलिका व त्यावरील इलेक्ट्रीक मोटार लिहून घेणार व अन्य फ्लॅटधारक हेच एकमेव मालकी हक्काने वापरणार आहेत.
- ३) परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीत बांधलेल्या 'सम्यक ज्वेल्स' या इमारतीवरील टेरेसचा वापर फक्त लिहून घेणार व अन्य फ्लॅट धारक हेच एकमेव मालकी हक्काने करणार आहे.
- ४) तळ मजल्यातील दुकान गाळा नं. १ च्या उत्तरेकडील रस्त्यापर्यंतची मोकळी जागा त्या दुकान गाळ्याच्या खरेदीदार यांनाच एकमेव वापरण्याच्या हक्कासह दिलेली आहे.
- ५) स्वतंत्र व राखीव असलेले ड्रेनेज व सेफ्टीक टॅक लिहून घेणार यांनीच वापरणेचे आहे.



... १४ ...

येणेप्रमाणे कायम व खुष खरेदीखत आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना बारामती मुक्कामी, वाचून, समजून, उमजून, त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य करून लिहून दिले असे.

खरेदीखत लिहून देणार

१) श्री. प्रविण उर्फ प्रविणकुमार किसनदास गुजर

सही :- P. K. Angur

२) श्री. अशोक उर्फ अशोककुमार किसनदास गुजर

सही :-

A. K. Angur

खरेदीखत लिहून घेणार :-

श्री. किशोर उर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा

सही :- Shkhal

साक्षीदार

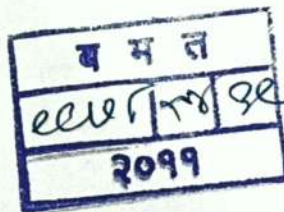
१) सही - Chaudhary

नांव - बाबू दयारज बोखरे

पत्ता - मुपो. बारामती
शि. पूणे.

२) सही -

नांव - दिणक भाग्यकराव दाबले
पत्ता - मु.पो. बारामती
शि. पूणे.



सर्वसा २६ -अ
ORIGINAL Gen - 26-M

चलन क्रमांक

या ठिकाणच्या कोषागारात / उपकोषागारात भरण्यात आलेल्या रोख रकमेचे चलन भारतीय स्टेट बँकेमध्ये / भारतीय रिझर्व्ह बँकेमध्ये

भारतीय स्टेट बैंकमध्ये/भारतीय रिझर्व्ह बँकेमध्ये	कोषागाराने/उपकोषागाराने/भारतीय रिझर्व्ह बँकेने भारतीय स्टेट बँकेने/हैद्राबाद स्टेट बँकेने भरावयाचे
भरावयाचे	रक्कम मिळाली.
त आली आहे, त्या	रुपये (आकड्यात)
पुत्ता:	रुपये (अक्षरी)
विभाग :	
प्रधानशीर्ष : मुद्रांक व नोंदणी	
उपप्रधानशीर्ष : ००३० मुद्रांक व नोंदणी	
गौणशीर्ष : ०२ मुद्रांक न्यायिकेत्तर	कोषपाल :
संगणक संकेतांक : १०२ (ii)	लेखापाल
गती झालेली रक्कम	कोषागार/उपकोषागार अधिकारी/बँकेचा व्यवस्थापक
० ० ३ ० ० ४ ६ ४ ० १	
बरोबर आहे. पैसे स्विकारावे व पावती द्यावी.	
सह. दुकान निबंधक वर्ग २	
दिनांक / / २००	दिनांक / / २००
१ ८ NOV २०११	
कोषागार/बँकेत रक्कम भरणा करण्याबाबत आदेश देणाऱ्या अधिकार्याचा स्वरी शिक्का ठेवावा.	

महिलाएं पर ही वैध
H: BAKAMATI
No: 00321
2-224329

केवल छः महीनों के लिये ही वैध
VALID FOR SIX MONTHS ONLY

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
DEMAND DRAFT

दिनांक 09/04/2018
INSTRUMENTS FOR REG. NO. 80401
Key: QOLBOP
Sr. No: 814281

ON DEMAND PAY SAH DUYAM NIBANDHAK VARG 2 BARAMATI या उनके आदेश पर OR ORDER

ONE	TWO	ONE	THREE	ZERO
T'HS	THS	HUNDS	TENS	UNITS

PAISE ZERO ONLY

मूल्य प्राप्त / अदा करें / VALUE RECEIVED

AMOUNT, BELOW 12131(1/5)

H. KALAMKAR
H-898

5 बैंक
BANK OF INDIA
11 / DRAWEE BRANCH: M.I.D.C. AREA (BARAMATI)
ODE No: 01918
306185 Key: QOLBOP Sr. No: 814281

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता / AUTHORISED SIGNATORY
(हस्ताक्षर नमूना क्र० / S.S. NO.

शाखा प्रबंधक / BRANCH MANAGER
(हस्ताक्षर यहाँ करें) / S.S. NO.

1180618511 00000020001: 00022811 16

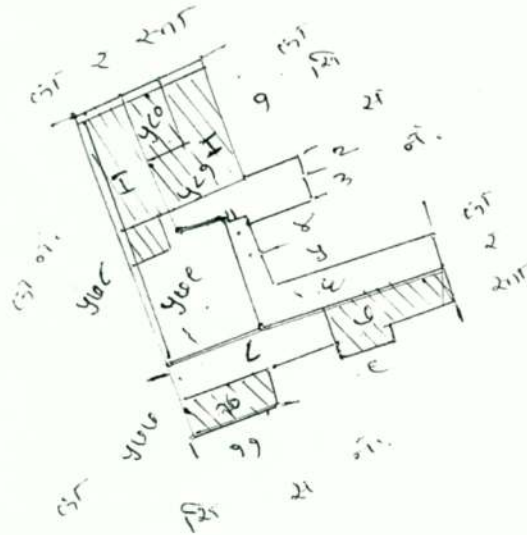




शहर : बारामती
तालुका : बारामती
जिल्हा : पुणे

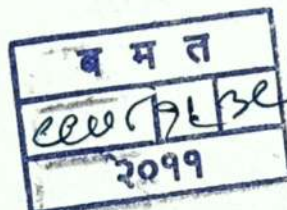
वार्ड : 2

दमपीठा ओलेख क्र. ८ तराव
सि. अ. नं. ५७८, ५८०, ५८१, ६, ८, ९, १०
१० री. कारणांशुनी जागाशां नक्की
करे



स्केल : १ : ५००

नक्का वज्र बाळा दा.
नक्का तयार दा. १२/१०
नक्का रिली दा.
नक्का मी. ७५१
नक्का मी. ७६६
नक्का मी. ७६६
नक्का तयार करदा
नक्का करदा
प. नक्का १२/१०
नक्का वज्र



प्रमाणार्थी वार्ड नं. 2 सि. नं. 6 पोस्ट 3 गारा



723

C. T. S. 20

413 a. 2

RULED CARD

892-25,000-7-37-J12
G. R., R. D., No. 8616, dated 10-2-26.]

~~सिरी ल.न.~~

श्री.

✓

मिटर
पु.पु.
मालकान जोगियाणा लक्ष्मी कौट इ.र.नरन.

बाडिलार्जिन

१८५७
[६] निमनदाम संविदास गुजर

27. निमोदोति गंगिहदाम गुजरा

37 मिनाक्षी कुमार गंगारस

14.12.5

2015

9613176

म. प्र. १९५४ का वजन मापने के लिये आया म. प्र. १९५४ का वजन मापने के लिये आया
१९५४ के लिये आया म. प्र. १९५४ का वजन मापने के लिये आया
का वजन मापने के लिये आया म. प्र. १९५४ का वजन मापने के लिये आया

2 [म. १.]
प्रविष्ट

(424)

ब म त
२०११



29/9/2000

वारामती

H)

सुधा चिमणलाल गुजर
मिखील चिमणलाल गुजर
कमल चिमणलाल गुजर
मेहुल चिमणलाल गुजर

पे. नं.
933
प्रमाण

सा. मिना मुकुंदकुमार साहा
सा. परिमल हरिचंद्र साहा
सा. मयना हेमंत सेठ

सा. वि. भू. अ.
वारामती



29/9/2000

२० दस ३०६२ दि. २५.११.२००० ते हप्ता सोडून
दिने मिना मुकुंदकुमार साहा, परिमल हरिचंद्र साहा
व मयना हेमंत सेठ यांचे नावाची नोंद
करी जेणे

पे. नं.
३१३ प्रमाण

सा. वि. भू. अ.
वारामती

H)

भा. दि. ०५.११.२०००
वारामती यांचे फाईल
दि. २०.०६.२५.०१.२००३
दि. २१.११.२००३ चे
मिर्जापुरात

प्रमाण चिमनदास गुजर

पे. नं. ५११
प्रमाण

सा. वि. भू. अ.
वारामती

मे कोर्ट आदेशावरून नोंद -

२८/११/०६ दि. सिविल जज यांनी दि. ११/११/०६ चे आदेशावरून
२५/१०/०६ दि. कोर्टात ११/११/०६ चे आदेशावरून
२८/११/०६ दि. कोर्टात ११/११/०६ चे आदेशावरून
२८/११/०६ दि. कोर्टात ११/११/०६ चे आदेशावरून

पे. नं. १६५८

सा. वि. भू. अ.
वारामती

ब म त
२०११



काराभति लडि न. २ सि. स. न. ७ प्रापटी उतारा

724

C. T. S. 9

632-25,000-7-27-J12

G. R., R. D., No. 8616, dated 10-9-26.]

RULED CARD

सिरी स. नं.

जो. मीटर
33.44

[illegible]

३७२४७ १-०५ (H) किसनदास गंगीलदास गुजर
 १७-३-५८
 (R) १) किसनदास
 २) सीमणबाल शेखिनार
 बुमार ३) लक्ष्मीबाई
 ४) मन्मथचर्तबाई मध्ये
 त्यानुसार
 R.E. १०८ ७-३-५८
 १९५६ च्या १९५६ च्या वजन मातुल्ये कामदासनाथ म. ए. ए. ए. ए.
 १९५८ अंमलबजावणी कायदानुसार य भा. स. च्या भावे मातुल्ये मातुल्ये
 कायदानुसार खेप धाकाराचे हप्तार फेले.

ब म त
८८०८ | २८ | ३८
३०११



राजपूत - बाल्यपत्रांतें
 सा. ३१५१०९ रोजी.
 सा. उषा १२ गतीतें तुम्हाद
 अंशानें ४६१२५५५ -
 माये सन्तानांतें.

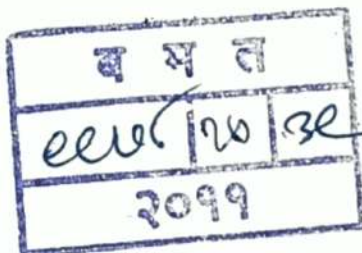
प्रविण कुमार किशनदास गुजर



21.8.78
न. न. म. शासना

११२११०
 १००

4. सुपरीसर
9/2/90
नगरपालिका प्रमाण
सादाबली धनुष



Scanned by
AnyScanner



727

C. T. 87-20 e.

90

चो. मीटर
२३.४

नाम जहाँ र. नं. ३०० ना. २०.८५६४ का रामचंद्र खोसिया निवासी कोठे इतिमा
निहालें कारनामाय विने दूर. ५५६ नगर म. ना. मेन किछा मातृमाता. १९-१२-४२ मे
५७५५५५ नाम

98-5-40

342509.54

वाटजीपत्र २५ १०-३-५०

(R) चे १७ किंसास

2) चिमणलाक 3)

विनायकमार्ग ७

लक्ष्मीवर्मा ५ प्रारम्भती

बारे मध्ये त्यानुसार

RE 106 | 2-3-58

901315

1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625
2626
2627
2628
2629
2630
2631
2632
2633
2634
2635
26

य म त

2099



91100 RE 696
07/1 31400

किसन रगीळ दाख
रसो: उघा, निमिनकुमार
अशोक, किसन दाख
याचे वडे रजीष्टर
वार पात्रमाणे

(H) प्राविण कुमार निम्मादास गुजर -

[illegible]

$$\begin{array}{r} \text{dupescore} \\ \hline 912190 \end{array}$$
 y. नारायण प्रमाण
 छात्रावली पृष्ठ



653-25,000-7.57-J19

(J. B. D., No. 8616, dated 16-9-26.)

1332
 RULED CARD

C. T. 51200

१०८-०
 ५२२२८

[illegible]

18
10/10/50 वाणीपत्र 22 (H) किसनदास रंगीबदास गुजर
362/199-72 (P)
4-3-50
श्रीकिसनदाम (H)
श्रीमजला (H) किनो
कुमार श्रीदामिनि
श्रीमरचरीचरि मध्ये
व्यानुसार
२६/१०/२३-२४
१५३६ श्री. ज. भा. १९५६ मजलापत्र
१९९६ मजलापत्र श्रीमजलापत्र
श्रीमजलापत्र श्रीमजलापत्र



31/11/11
RE 670
31/11/11

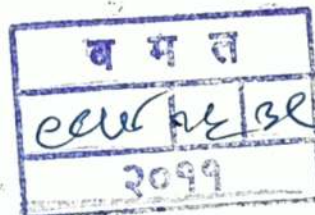
किसेनदास रागादिदास
प्राप्तिपुत्राट अगोडुमाट
रौ-रुमा किसेनदास (कागो)
कछे अगोडुमाट नारदास

अगोडुमाट
(11) किसेनदास गुजर



दफ्तरीय नं. प्राप्तिपुत्राट
नं. प्राप्तिपुत्राट 912190
नं. प्राप्तिपुत्राट 980
नं. प्राप्तिपुत्राट
नं. प्राप्तिपुत्राट
नं. प्राप्तिपुत्राट
नं. प्राप्तिपुत्राट

Supersesal
912190
नं. प्राप्तिपुत्राट
नं. प्राप्तिपुत्राट



वाराणसी कांड 2 सि स्त न. 160 प्रॉपर्टी 3 तारा

कांड नं. 2 1333
RULED CARD

C. T. S. 2000.



5000-7-97-312

Sl. D., No. 8616, dated 16-9-26.]

सि. नं. 2

26-0

नं.

६६०

मि. मिटर

27.0

1. सि. नं. 2 कांड नं. 2

सि. नं. 2 कांड नं. 2

2. सि. नं. 2 कांड नं. 2

सि. नं. 2 कांड नं. 2

3. सि. नं. 2 कांड नं. 2

सि. नं. 2 कांड नं. 2

4. सि. नं. 2 कांड नं. 2

सि. नं. 2 कांड नं. 2

5. सि. नं. 2 कांड नं. 2

सि. नं. 2 कांड नं. 2

M.S.

14/12/51

1/12/51

12

कांड

30270799

वाटपिपन रंग उच्च

(1) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(2) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(3) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(4) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(5) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(6) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(7) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(8) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(9) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(10) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(11) कि. नं. 2 कांड नं. 2

(12) कि. नं. 2 कांड नं. 2

२६-०६-३३

१९५६

१९५७

१९५८

१९५९

१९६०

१९६१

१९६२

१९६३

१९६४

१९६५

१९६६

ब न त
२०११





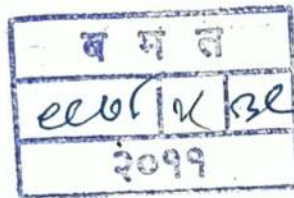
91 E. 147

(7) अशोक कुमार कि सने दास गुजर

किरित्त वसन्त रंगीत वसन्त
प्राण प्रसाद उपाध्याय
साँ. उषा किरित्त वसन्त
गुरुदत्त मधुसूदन
राजीव वसन्त

११२१९०
 १००

Supersoil
9/2/90
नारायण मुलाप
नारायणो धनुष



प्राप्तकर्ता : लडि. नं. २ कि स. व. ५८९ होपरी उतावा

899-20, 100-1-57-319
P.R.D. No. 8610, dated 15-9-28.]

रुल कार्ड
RULED CARD

1334

C. T. 8. 20 e.



सि. नं. २
२८-०
मि. मिटर
२३.९

१ किमनदास रंगोददास गुजर
२ विमलदास रंगोददास गुजर
३ विमलदास रंगोददास गुजर
(आ. व. नं. २) रंगोददास गुजर
१५/१२/५१ L.M. and

वार्डनपत्र नं. ३ (४) किमनदास रंगोददास गुजर
३०२००९-०५ (२) चे
७-३-५८
१) किमनदास २) विमल
कुमार ३) लक्ष्मीबाई
४) मरखलीबाई मध्ये
त्यानुसार
१२६ १०६/२-३३४
(पुरवणी पत्र)

P.T.O.

ब म ल
२०९९



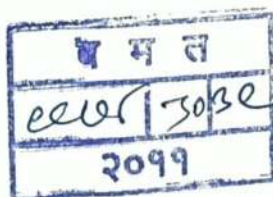
O. T. S 21 e.



R13

[illegible]

P-1-0.



e

nd
f

ta

ita

9-

9.27
and
2.65

path
ati

uct

CTS

RE 344
 31/12/90
 6/12/90
 15-12-90
 940001-8342



प्लॉट नं. 912/90
 912/90
 9001

Supersol
 912/90
 नगर भूमापन
 कार्यालय

ब म त
 2099



la
 une
 sg
 f and
 ited
 idatta
 ndatta
 oned
 perty
 0, 579-
 4
 e.689.27
 area and
 ea 52.65
 avir path
 Baramati
 cil
 f Flat
 0. 05
 ase, Duct
 out of CTS
 78
 ri road

बारामती नगर परिषद, नियोजन प्राधिकरण.

- याचा :- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र जानेवारी १०, १९८०
२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम १९६५ चे कलम १८९
३) अर्जदार यांचा जबाब ता.
४) ओव्हरसियर यांचा रिपोर्ट ता.

सुधारित :- प्रारंभ प्रमाण-पत्र :-

174

अर्ज क्रमांक

प्रारंभ पत्राचा क्रमांक

38
200E-06

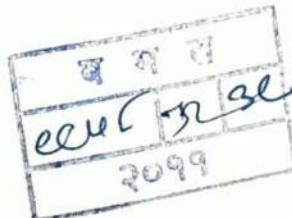
दिनांक 23/12/2006

अर्जदार श्री. अशोक कुमार किसनदास गुजर, प्रविण किसनदास गुजर यांना
बारामती नगरपरिषदेच्या कक्षेतील घर क्रमांक सि. स. न. 369, प्लॉट नं. 4, 6, वॉर्ड नं. 2

ज्या तुमचे मालकीच्या जमिनीमध्ये तळ-मजला, पहिला-मजला, दुसरा-मजला, सेपटीक मध्दतीचा संडास विशेष फेरबदल व इस्त्याच बांधकाम करण्यास परवानगी मिळणेकरिता तुम्ही दिनांक 29/12/2006 नी सादर केलेल्या अर्जावरून तुम्हांस पुढील शर्तीस अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा वरहुकुम बांधकाम सुरु करण्यासाठी प्रमाण-पत्र देणेत येत आहे.

- १) हे प्रमाण-पत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध राहील. एक वर्षात काम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापूर्वी परवानगी आदेशाने नुतनीकरण करून घेणे बंधनकारक आहे.
- २) मंजूर नकाशानुसार दिलेल्या परवानगी व्यक्तिरिक्त जादा कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. अथवा नियोजन प्राधिकरणाच्या (मुख्याधिकारी यांच्या) लेखी व स्पष्ट परवानगी वाचून कोणत्याही फेरबदल करता येणार नाही.
- ३) जो त्यापर्यंत काम झाल्यावर नगरपरिषद ओव्हरसियर यांचेकडून चेक करून घेऊन प्लॅट सर्टिफिकेट घेतल्याशिवाय पुढील काम करू नये अन्यथा आपली परवानगी स्थगित ठेवण्यात येईल.
- ४) बांधकाम केवळ स्वतःच्या मालकी हक्काप्रमाणे केले पाहिजे मालकी हक्काबद्दल कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्यास नगर परिषद जबाबदार राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुत प्रारंभ प्रमाणपत्राद्वारा देण्यात आलेली परवानगी रद्द करण्याचा अथवा त्यामध्ये सुधारणा व फेरबदल करण्याचा अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अन्वये राखून ठेवला आहे.
- ६) जागा विगरशेती झाल्याशिवाय बांधकाम सुरु करू नये.
- ७) बारामती शहराच्या मंजूर नगररचना योजनेनुसार विकास आराखड्यानुसार बांधीत झालेली व सोबतच्या मंजूर नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र खुले ठेवावे त्यात कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- ८) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर एक महिन्याच्या आत नियोजन प्राधिकरण मुख्याधिकारी यांचेकडे लेखी अर्ज करून वापरणेसाठी परवानगी अर्ज मिळवावा अशा वापर परवान्याखेरीज जागेचा वापर सुरु करता येणार नाही केल्यास तो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार कायदेशीर कारवाई केल्यानंतर दंडाची आकारणी होईल.
- ९) इमारतीच्या आवारात कमीत कमी झाडे लावून त्याची जोपासना करावी.
- १०) रस्तेवर बांधकामाचे साहित्य ठेवून रस्तेवर अडथळा करू नये.
- ११) नियोजन बांधकाम भुकंपरोधक करण्याचे दृष्टीने सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडून त्याचे भारतीय मालक संस्थेने प्रमाणित केल्याप्रमाणे नकाशे परवाना धारकाने प्राप्त करून त्याची प्रत नगरपरिषदेकडे दाखल करावी. व त्या आराखड्याप्रमाणे सदर अभियंत्याच्या देखरेखीखाली बांधकाम पुर्तता करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

- १२) इमारतीच्या टोरेसवरील पावसाचे पाणी जमिनीत सोडणे व जिरवणेची स्वतंत्र व्यवस्था करण्याचे शर्तीवर (Rain Water Harvesting) ३४ आपण दिनांक ५/१०/२००६ रोजी या नकाशावर देसाई यांनी बांधकामाची शीट रंगीत करून दिली आहे. ३४ दिनांक १८/१०/२००६ मध्ये दिलेली प्रत - नगर भुमापन अधिकारी सो. परमाणवी अहिर मुख्याधिकारी आणि नियोजन प्राधिकरण बारामती नगरपरिषद, बारामती. २२/२००६-०७ या उपेक्षा वर २००६ मध्ये आलेली आहे



APPENDIX - F
(Bye - law No. 14.1)

OCCUPANCY CERTIFICATE

From :

Chief Officer,
Baramati Municipal Council
Baramati,

To, ✓ Shri.Ashokkumar kisandas Gujar,
✓ Shri.Pravin Kisandas Gujar
Baramati,Tal,Baramati Dist, Pune

- Ref : 1) Application From Shri Ashokkumar kisandas Gujar,
Shri.Pravin Kisandas Gujar Baramati.Tal,Baramati Dist,
Pune Dated 19 / 7 /2010
2) Building Permission Order No,34 2006-07 Dated 23/ 2
/2007

Sir,

This is to certify that the development work Basement, Ground
Floor First and Second Floor Building in Ward No 2 C.T.S.No 6,7,8,10 &
579,580,581 completed under supervision of Nandita S. Shah Baramati is
permitted to occupy on the fulfillment of following grounds :-

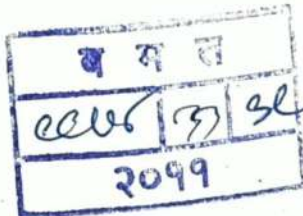
- 1) Completion Certificate Submitted By Nandita S. Shah & Architects
Baramati
- 2) Structural Certificate Submitted by Hansal Parikh and Associates
Structrual Consultants Engineer, Pune
- 3) Applicants Affadavit Dated 25 / 06 /2010
- 4) Applicants Affadavit Dated 28/4/2011



(Ravi Pawar)
Chief Officer,
Baramati Municipal Council,

Copy to :
House Tax Department,B.M.C.

E:\Old HDD Data\My Documents\Gaikwad\civil vdg.doc-735



Election Commission of India
भारत निवडणूक आयोग
IDENTITY CARD
ओळखपत्र

MT00043/0255/264264

Elector's Name
मतदाराचे नाव

Gujar Pravinkumar
गुजर प्रविणकुमार

Father's/Mother's/
Husband's Name Kisanadas

वडील/आई/पतिचे नांव किसानदास

Sex M लिंग पु

Age on 1.1.94 41
1.1.94 रोजी वय

Address/ पत्ता

190

Shakambari(B.N.P.)

Tal. Baramati Dist. Pune

255

शाकंबरी(बा.न.पा.)

ता. बारामती जि. मुणे

For 255-Baramati
255 बारामती

Place/स्थळ Baramati

Date/दिनांक 10/11/94

This card may be used as an Identity card
under different Government schemes.
हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून
उपयोगात आणता येईल.

Electoral Registration Officer
मतदार नोंदणी अधिकारी

Assembly Constituency
विधानसभा मतदारसंघा करिता

बारामती

भारत निवडणूक आयोग
Election Commission of India
ओळखपत्र
IDENTITY CARD

CRM2278885

मतदाराचे नांव

: अशोककुमार किसनदादा गुजर

Elector's Name

: Ashokkumar Kisanadas Gujar

वडील/आईचे नांव

: किसनदादा गुजर

Father's Name

: Kisanadas Gujar

लिंग पु

Sex : M

1/1/2006 रोजी वय

: 50

Age as on 1/1/2006

पत्ता

190, Kacheri Rd(Shak Bari Vard),

बारामती

गाव

बारामती

तालुका

बारामती

जिल्हा

पुणे- 413102

Address

190, Kacheri Rd(Shak Bari Vard),
Baramati

Village

Baramati

Taluka

Baramati

District

Pune- 413102

मतदार नोंदणी अधिकारी
255-बारामती विधानसभा मतदारसंघा करिता
Electoral Registration Officer
For 255-Baramati Assembly Constituency

स्थळ

: बारामती

Place

: Baramati

दिनांक/Date

: 5/2/2007

हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून उपयोगात आणता येईल.
This card may be used as an Identity Card under
different Government Schemes 74/91

व म त
२०११



Election Commission of India
भारत निवडणूक आयोग
IDENTITY CARD
ओळखपत्र

CRM1500917



Elector's Name
मतदाराचे नाव

Vishwanath
विश्वनाथ

Mother's/
Genaba

Genaba
गेनबा

Sex : M
लिंग : पु

Age on 1/1/95 : 45
1/95 रोजी वय : 45

Election Commission of India
भारत निवडणूक आयोग
IDENTITY CARD

CRM1500917



मतदाराचे नाव : दिलीप राजाराम घाळे

Elector's Name : Dilip Rajaram Ghale

वडीलांचे नाव : राजाराम घाळे

Father's Name : Rajaram Ghale

लिंग : पु Sex : M

1/1/2006 रोजी वय : 44
Age as on 1/1/2006 : 44

Address/ पत्ता

155-3

Dorievadi

Tal. Baramati Dist. Pune

944-3

खोर्लेवाडी

ता. बारामती जि. पुणे



Electoral Registration Officer
मतदार नोंदणी अधिकारी

For 255 Baramati
255 बारामती

Assembly Constituency
विधानसभा मतदारसंघा करिता

Place/स्थळ Baramati

बारामती

Date/दिनांक 8/1/95

This card may be used as an identity card
under different Government schemes.

हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून
उपयोगात आणता येईल.

CRM1500917

पत्ता 2333, श्रावण गल्ली,
बारामती

गाव बारामती

तालुका बारामती

जिल्हा पुणे- 413102

Address 2333, Shravan Lane,
Baramati

Village Baramati

Taluka Baramati

District Pune- 413102

स्थळ : बारामती
Place : Baramati

दिनांक / Date : 29/1/2007

हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून उपयोगात आणता येईल.
This card may be used as an Identity Card under
different Government Schemes

मतदार नोंदणी अधिकारी
255-बारामती विधानसभा मतदारसंघा करिता
Electoral Registration Officer
For 255-Baramati Assembly Constituency

0046/ 1236



ओळख देणार यांचा गोषवारा

ent,
ad,
une
646

16

f India
anch,
ist.Pune

3D/ Hsg
16-17

Saraf and
te limited

shor @
mar Jindatta
Shah

kishor @
kumar Jindatta
Shah

Borrower

per mentioned
hedule property
no.6 to 8,10, 579-

Flat No. 4

05 Sq.mtrs i.e.689.27
feet built up area and
ten terrace area 52.65
q.mtrs

Main road,Mahavir path
ward no 2 of ,Baramati
municipal council
Baramati

Boundaries of Flat
East : flat no. 05

South : Staircase, Duct
& Lift

West : Lane out of CTS
no 578

North : Kcheri road

फोटो

सही व अंगठा



Handwritten signature



नांव :- श्री.निखिल रमेश केरकर
पत्ता :- डोळेवाडी, वारामती
घर नं. / गल्ली :-
पेट/वसाहत :-
गांव :- डोळेवाडी
तालुका :- वारामती
जिल्हा :- पुणे

फोटो

सही व अंगठा



Handwritten signature



नांव :- श्री.निखिल रमेश केरकर
पत्ता :- डोळेवाडी, वारामती
घर नं. / गल्ली :-
पेट/वसाहत :-
गांव :- वारामती
तालुका :- वारामती
जिल्हा :- पुणे



दस्त गोषवारा भाग-1

वमत

दस्त क्र 9978/2011

313e

दुय्यम निबंधकः

बारामती

9978/2011

अभिहस्तांतरणपत्र

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

लिहून घेणार

वय 52

सही



पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: महावीरपथ

तालुका: बारामती

पिन -

पॅन नंबर -

पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: रुघेरीरोड

तालुका: बारामती

पिन -

पॅन नंबर -

लिहून देणार

वय 60

सही



पक्षकाराचे नाव व पत्ता

लिहून देणार

वय 54

सही



पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: सदर

तालुका: -

पिन: -

पॅन नंबर: -





दस्त गोषवारा भाग - 2

वमत

दस्त क्रमांक (9978/2011)

3432

दस्त क्र. [वमत-9978-2011] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 1212237 मोबदला 502500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 55340

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 19/11/2011 10:18 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 18/11/2011
दस्त हजर करणा-याची सही : *[Signature]*

दस्ताचा प्रकार : 25) अभिहस्तांतरणपत्र
दस्त अनुच्छेद प्रकार : *(25-ड) निवासि जागां (सहकारी संस्था/मालकी (ओनरशीप) फ्लॅटस)
संबंधी असेल तर

शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 19/11/2011 10:18 AM
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 19/11/2011 10:21 AM
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 19/11/2011 10:22 AM
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 19/11/2011 10:22 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 19/11/2011 10:22 AM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) विश्वनाथ गेनबा केसकर, घर/फ्लॅट नं. - *[Signature]*

गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : -
ईमारत नं. : -
पेट/वसाहत : -
शहर/गाव : डोर्लेवाडी
तालुका : बारामती
पिन : -

2) दिलीप राजाराम घाळे, घर/फ्लॅट नं. - *[Signature]*
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : -
ईमारत नं. : -
पेट/वसाहत : -
शहर/गाव : बारामती
तालुका : सदर
पिन : -

[Signature]
दु. निबंधकाची सही
बारामती



पावती क्र.: 9977 दिनांक: 19/11/2011
पावतीचे वर्णन
नाव: किशोर ऊर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा - -

12130 : नोंदणी फी
780 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फ्री
10 : अतिरीक्त मुद्रांक शुल्क

12920: एकूण

[Signature]
दु. निबंधकाची सही, बारामती

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्ताचा दे
एकूण 32 पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2
बारामती

पहिले नंबरचे परतकाचे
दस्ताचे नोंदणी मोदला

[Signature]
सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2
बारामती
दिनांक 19/11/2011

Original/Duplicate

क्र. 39म

tavinayak Apartments,
Market Yard Road,
Baramati, Dist. Pune
Mob:- 9423207646

दुय्यम निबंधकः

बारामती

दस्त गोषवारा भाग-1

वमत

दस्त क्र 9978/2011

31/3/11

2011

57 am

क्रमांक : 9978/2011

पक्षा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

नाव: किशोर ऊर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा - -

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: महावीरपथ

तालुका: बारामती

पिन: -

पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 52

सही

[Signature]



88630 - 272223



2 नाव: प्रविण उर्फ प्रविणकुमार किसनदास गुजर - -

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: कचेरीरोड

तालुका: बारामती

पिन: -

पॅन नम्बर: -

लिहून देणार

वय 60

सही

P.K. Gujar



88630 - 272224



3 नाव: अशोक उर्फ अशोककुमार किसनदास गुजर - -

पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: सदर

तालुका: -

पिन: -

पॅन नम्बर: -

लिहून देणार

वय 54

सही

A.K. Gujar



88630 - 272225



दस्त गोषवारा भाग - 2

वमत
दस्त क्रमांक (9978/2011)
32132

दस्त क्र. [बमत-9978-2011] चा गोषवारा
राजार मुल्य : 1212237 मोबदला 502500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 55340

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 19/11/2011 10:18 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 18/11/2011
दस्त हजर करणा-याची सही : *[Signature]*

दस्तावा प्रकार : 25) अभिहस्तांतरणपत्र
दस्त अनुच्छेद प्रकार : * (25-ड) निवासि जागां (सहकारी संस्था/मालकी (ओनरशीप) फ्लॅटस)
संबंधी असेल तर

शिका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 19/11/2011 10:18 AM
शिका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 19/11/2011 10:21 AM
शिका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 19/11/2011 10:22 AM
शिका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 19/11/2011 10:22 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 19/11/2011 10:22 AM

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) विश्वनाथ गेनबा केसकर , घर/फ्लॅट नं: - *[Signature]*

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: डोर्लेवाडी
तालुका: बारामती
पिन: -

2) दिलीप राजाराम घाळे , घर/फ्लॅट नं: - *[Signature]*

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: बारामती
तालुका: सदर
पिन: -



[Signature]
दु. निबंधकाची सही
बारामती

पावती क्र.: 9977 दिनांक: 19/11/2011
पावतीचे वर्णन
नांव: किशोर ऊर्फ किशोरकुमार जिनदत्त शहा - -

12130 : नोंदणी फी
780 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी
10 : अतिरीक्त मुद्रांक शुल्क

12920: एकूण

दु. निबंधकाची सही, बारामती

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्तऐवज
एकूण 32 पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2
बारामती

पहिले नंबरचे पुराव्याचे
दस्तावेज भोंदला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2
बारामती

दिनांक 19/11/2011

इतर पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

Wednesday, 25 May 2016 6:26 PM

पावती क्र.: 6090

दिनांक: 25/05/2016

गावाचे नाव: बारामती शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बमत-0-2016

दस्तऐवजाचा प्रकार :

सादर करणाऱ्याचे नाव: अॅड जी बी गावडे
वर्णन सि.स.नं. 6 ते 8 व 10 579 ते 581 सम्यक ज्वेलर्स शॉप नं. 1 व 5 फ्लॅट नं. 1 ते 6 चा सन 2014 ते
2016 या 3 वर्षांचा शोध.

शोध व निरीक्षणे

रु. 2400.00

एकूण:

रु. 2400.00


BMT

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

बारामती

); देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2400/-

SHRI. G. B. GAWADE
B.sc (Agri) LL.B Advocate

Off.: Ashtavinayak Apartment,
Market Yard Road,
Baramati, Dist. Pune
Mob:- 9423207646

Annexure 'B'

Dt. 25/05/2016

1	a) Name of the Branch/ Business Unit/Office seeking opinion.	State bank of India Baramati Branch, Tal.Baramati,Dist.Pune
	b) Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	SBI/BMT/PBD/ Hsg Search/16-17
	c) Name of the Borrower.	Chandukaka Saraf and sons private limited
2.	a) Name of the unit/concern/ company / person offering the property/ (ies) as security.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	d) Constitution of the unit/concern/ person / body /authority offering the property for creation of charge.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	e) State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	Borrower
	3. Complete or full description of the immovable property/ (ies) offered as security including the following details.	As per mentioned schedule property
(a)	Survey No.	CTS.no.6 to 8,10, 579- 581
(b)	Door/House no.(in case of house property) Flat	Flat No. 4
(c)	Extent/ area including plinth/ built up area in case of house property	64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area and open terrace area 52.65 Sq.mtrs
(d)	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	Main road,Mahavir path ward no 2 of ,Baramati municipal council Baramati Boundaries of Flat East : flat no. 05 South : Staircase, Duct & Lift West :Lane out of CTS no 578 North : Kcheri road



1q

a) Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.
 (a) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. **Note** : Only originals or certified extracts from the registering/land/ revenue/ other authorities be examined.

Sr NO	Date	Name/ Nature of the Document	Original/certified copy/ certified extract/ Photocopy etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
1	19/11/2011	Registered Sale deed	Original	Yes
2	19/11/2011	Index II of registered sale deed	certified	Yes
3	19/11/2011	Receipt of registered sale deed	Original	Yes
4	01/02/2010	CTS.no.6 to 8,10, 579 -581	Certified	Yes
5	23/02/2007	Permission for building construction issued by Baramati Municipal Council	Certified	Yes
6	23/02/2007	Sanctioned building plan	Certified	Yes
7	07/05/2011	Occupancy certificate Issued by Baramati municipal council	Certified	Yes
8	19/07/2011	Deed of declaration at sr.no.6229/2011	Certified	Yes
9	01/07/2015	Municipal Tax paid receipt for the year 2015-2016	Certified	Yes
5.	Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts along with the TIR.)			Yes
6.	a)Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system?			Yes
	b)If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.			Yes
	c)Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made?			Yes
7.	a) Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?			Baramati Sub-Registrar office
	b)Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general.If so, please name all such offices?			No
	f)Whether search has been made at all the offices named at (b) above?			No
	g)Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?			No



ically.
or certified
extracts

8.	Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs.1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory. (Separate Sheets may be used)	Enclosed herein below as detailed in tracing of title
9.	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy /Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	Party has ownership right by way of registered sale deed
10.	If leasehold, whether;	Not applicable
	a) lease Deed is duly stamped and registered	Not applicable
	b) lessee is permitted to mortgage the Leasehold right,	Not applicable
	c) duration of the Lease/unexpired period of lease,	Not applicable
	d) if, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether Lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub- Lessee also.	
	e) Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	Not applicable
	f) Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	Not applicable
11.	If Govt. grant/ allotment/Lease-cum/Sale Agreement, whether;	Not applicable
	grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions,	Not applicable
	the mortgagor is competent to create charge on such property ,	Not applicable
	whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	Not applicable
12.	If occupancy right, whether;	Not applicable
	a) Such right is heritable and transferable,	
	b) Mortgage can be created.	Not applicable
13.	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion.	Not applicable
14.	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether:	Not applicable
	a) The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered;	Not applicable
	b) The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	Not applicable
	c) The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	Not applicable
	d) Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	Not applicable
	e) Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	Not applicable
	f) Whether the Donee is in possession of the gifted property;	Not applicable
	g) Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage;	Not applicable



	h) Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed.	Not applicable
15.	(a) In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage. (b) Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share. (c) Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon. (d) In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/ formalities are completed/ complied with. (e) Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	Not applicable
16.	Whether the title documents include any testamentary documents /wills? (a) In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will? (b) Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court? (c) Whether the property is mutated on the basis of will? (d) Whether the original will is available? (e) Whether the original death certificate of the testator is available? (f) What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator? (Comment on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/ validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	Not applicable
17.	(a) Whether the property is subject to any wakf rights? (b) Whether the property belongs to church/ temple or any religious/other institutions having any restriction in creation of charges on such properties? (c) Precautions/ permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage?	Not applicable
18.	(a) Where the property is a HUF/joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/join in execution, minor's share if any, rights of female members etc. (b) Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	Not applicable
19.	(a) Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust?	Not applicable



	(b)Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property?	Not applicable
	(c)If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage?	Not applicable
	(d)Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/state laws applicable to the trust in the matter.	Not applicable
20.	(a)If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for creation/enforcement of mortgage.	Not applicable
	(b)In case of agricultural property other relevant records/documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage?	Not applicable
	(c)In the case of conversion of Agricultural land for Commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.	Not applicable
21.	Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security(viz.Agricultural Laws,weaker Sections,minorities, Land Laws,SEZ regulations,Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.),	Not applicable
22.	(a)Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	No
	(b)Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	No
23.	(a)Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded?	No
	(b)If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement?	No
	(c)Whether the title documents have any court seal/ marking which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question?In such case please comment on such seal/marking.	No
24.	(a)In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	No
	(b)Property belonging to partners, whether thrown on hotchpot? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws?	Not applicable
	(c)Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	Not applicable
25.	Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorisation to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association /provision for common seal etc.	Not applicable
26.	In case of Societies, Association, the required authority/ power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	Not applicable
27.	(a)Whether any POA is involved in the chain of title?	Not applicable
	(b)Whether the POA involved is one coupled with interest, i.e.a Development Agreement-cum-Power of Attorney.If so,please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	Not applicable



	(c) In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/ Employees /Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs Agreements of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	Not applicable
	(d) In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/ compared with the original POA.	Not applicable
	(e) In case of Common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	Not applicable
	i. Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA? ii. Whether the POA is a registered one? iii. Whether the POA is a special or general one? iv. Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question?	Not applicable
	(f) Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also?)	No
	(g) Please comment on the genuineness of POA?	Not applicable
	(h) The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA?	Not applicable
28.	Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/ authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	Not applicable
29.	If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following: (a) Promoter's/Land owner's title to the land/ building (b) Development Agreement/Power of Attorney; (c) Extent of authority of the Developer/builder; (d) Independent title verification of the Land and/or building in question; (e) Agreement for sale (duly registered); (f) Payment of proper stamp duty; (g) Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.; (h) Approval of building plan, permission of appropriate local authority, etc.; (i) Conveyance in favour of Society/condominium concerned; (j) Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession; (k) Membership details in the Society etc; (l) Share Certificates; (m) No Objection Letter from the Society;	Land owner's title to land Not applicable Not applicable No Sale deed is registered 5% on registered document Registered document Building plan is issued by Baramati Municipal council Baramati No Occupancy certificate dt. 07/05/2011 Not applicable No Not applicable



Not applicable

Not applicable

(n) All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.; (o) Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any; (p) If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any. (q) Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	Yes Not applicable Lay out is sanctioned by Baramati Municipal Council Baramati Yes
30. Encumbrances, Attachments, and/or claims whether Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	State bank of India br.baramati
31. The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	As stated detailed herein below in Annexure 'C' Para no.5
32. Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	Property tax paid receipt is shown dt.01/07/2015
33. (a) Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon. (b) Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/ obtained.	Not applicable
34. Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	Not applicable
35. Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records?	Revision extract of municipal council
36. (a) Whether the property offered as security is clearly demarcated? (b) Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid? (c) Whether the property has clear access as per documents?	Yes
	Yes
	Yes
37. Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny? (a) Document in relation to electricity connection; (b) Document in relation to water connection; (c) Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable; (d) Other utility bills, if any.	Yes Yes Yes House tax receipt
38. In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.)	No



39.	If the valuation report and/or approved/ sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	No
40.	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	No
41.	Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered as security?	Yes
42.	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	No
43.	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor(other than natural persons)permits creation of mortgage and additional precautions,if any to be taken in such cases.	Not applicable
44.	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Not applicable
45.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	Not applicable
46.	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah

Tracing of Title:-

While taking search of the record it is found and observed that CTS No.6 admeasuring 53.5 Sq.mtrs,7 admeasuring 33.4 Sq.mtrs,8 admeasuring 41.0 Sq.mtrs, 10 admeasuring 23.4 Sq.mtrs,of Baramati is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Pravin @ Pravinkumar Kisandas Gujar.And CTS.No.579 admeasuring 124.6 Sq.mtrs, 580 admeasuring 21.7 Sq.mtrs,581(pt) of Baramati admeasuring 67.72 Sq.mtrs, is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Ashok @Ashokkumar Kisandas Gujar i.e.Total land admeasuring 365.32 Sq.mtrs.Thereafter said owners has decided to develop and construct said property.

Thereafter Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have prepared building layout and it was submitted to the Baramati Municipal council Baramati for the permission of building construction.Thereafter said building plan was passed by Baramati Municipal Council Baramati by order vide no.22/2006-2007 dt.18/10/2006.Hence by virtue of said order Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar got rights to construct multistoried building upon said property.



It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have revised said building plan and it was submitted to Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has passed order vide no.34/2006/2007 dt.23/02/2007. Hence by virtue of said order said owners have rights to construct multistoried building i.e.residential flats and commercial shops on CTS no.6 to 8 and 10,and CTS.No.579 to 581(pt) of Baramati.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have started construction work by named '**SAMYAK JEWELERS**' and said construction was completed within the prescribed period and the as per the terms and conditions of Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has issued Occupancy certificate by vide order no.BP/Karya/14/515/2010-2011 dt.07/05/2011, and the flat no.4 constructed on second floor of West-North side within said building is one of them.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar has executed registered deed of deceleration of The Maharashtra Apartment Act,1970, which was registered in sub register office Baramati at sr.no.6229/2011 dt.19/07/2011.

It is further found and observed that Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah approached to Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar for purchasing residential flat and after the inspection of the documents he has agreed to purchase Flat No.4, admeasuring 64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area of West-North side including 52.65 Sq.mtrs open terrace upon said flat of said

building on second floor in the scheme known as "**SAMYAK JEWELERS**" constructed upon area admeasuring 365.32 sq.mtrs out of C.T.S.no.6 to 8,10 and 579 to 581(pt) of Baramati Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar



Kisandas Gujar have executed registered sale deed dt. 19/11/2011 in favour of Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah and said deed is registered in the office of sub-registrar office Baramati at sr.No.9978/2011. Hence by virtue of said sale deed Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah became legal and absolute owner of said Flat No.04.

It is further found and observed that Mr.Kishor@Kishorkumar Jindatta Shah has mortgaged his Flat No.4. by way of equitable mortgage as Borrower/guarantor in favour of **Chandukaka Saraf and sons private limited.**

Hence, this search report.

Date: 25/05/2016

Place: Baramati.


Signature of Advocate

Annexure 'C'

Dt 25/05/2016

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property/(ies) and offered as security by way of ***Registered/Equitable/** (***please specify the kind of mortgage**) and that the documents of title referred to in the Opinion are valid evidence of Right, title and Interest and that if the said Registered/Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Registered/Equitable Mortgage and I further certify that Bank can create charge by way of **Equitable Mortgage** upon said flat.

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.

3. I confirm having made a search in the Land/ Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices, /Sub-Registrar (s) Office(s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable).

I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable /responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.

4. Following scrutiny of Land Records/ Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries

5. There are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period from 25-11-2014 to 25-05-2016 pertaining to the Immovable Property/(ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances. Subject to previous charge of State Bank of India br. Baramati.

6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).

7. ~~Minor/(s) and his/ their interest in the property/(ies) is to the extent of (Specify the share of the Minor with Name). (Strike out if not applicable).~~

The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the Intending Borrower **Chandukaka Saraf and sons private limited.**



Adv. B.N. Khartude

Notary (Govt. of India)
 'Shakti Villa', Ashoknagar,
 Baramati, Dist - Pune.
 Mob.No.9921868788
 Date :- 25/05/2016

Annexure - 'B'

1)	a) Name of the Branch / BU/Office seeking opinion	State Bank of India Branch Baramati, Tal.- Baramati, Dist. - Pune.
	b) Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded	Not Submitted
	c) Name of the Borrower	Chandukaka Saraf and sons private limited
2)	a) Name of the unit / concern / company / person offering the property/(ies) as security	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	b) Constitution of the unit / concern / company / person / body / authority offering the property for creation of charge	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	c) State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	Borrower
3)	Complete or Full description of the immovable property/(ies) offered as security including the following details.	As per mentioned schedule property
	a) Gat No./ S. No.	CTS.no.6 to 8,10, 579-581
	b) Door/ House No. (in case of House Property)	Flat No. 4
	c) Extent / area including plinth / built up area in case of House Property	64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area and open terrace area 52.65 Sq.mtrs
	d) Location, like name of the Place, Village, City, Registration, Sub - district etc. Boundaries	Main road, Mahavir path ward no 2 of ,Baramati municipal council Baramati Boundaries of Flat East : flat no. 05 South : Staircase, Duct & Lift West : Lane out of CTS no 578 North : Kcheri road



4	a) Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically- (a) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extract duly certified. Note: Only originals or certified extracts from the registering / land / revenue / other authorities be examined.				Original & Certified
	Sr No	Date	Name/ Nature of the Document	Original / certified copy/ certified extract/ photocopy etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate
	1.	19/11/2011	Registered Sale deed	Original	Yes
	2.	19/11/2011	Index II of registered sale deed	Certified	Yes
	3.	19/11/2011	Receipt of registered sale deed	Original	Yes,
	4.	01/02/2010	CTS.no.6 to 8,10, 579 -581	Certified	Yes
	5.	23/02/2007	Permission for building construction issued by Baramati Municipal Council	Certified	Yes
	6.	23/02/2007	Sanctioned building plan	Certified	Yes
	7.	07/05/2011	Occupancy certificate Issued by Baramati municipal council	Certified	Yes
	8.	19/07/2011	Deed of declaration at sr.no.6229/2011	Certified	Yes
	9.	01/07/2015	Municipal Tax paid receipt for the year 2015-2016	Certified	Yes
5.	Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts along with the TIR.)				Yes
6.	a) Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system? b) If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.				Yes



c) Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made?	Yes
7. a) Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?	Baramati Sub-Registrar office
b) Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/ district registrar/ registrar- general. If so, please name all such offices?	No
c) Whether search has been made at all the offices named at (b) above?	No
d) Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?	No.
8. Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory. (Separate Sheets may be used)	Enclosed herein below as detailed in tracing of title
9. Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy / Possessory Rights or Inam Holder or Government Grantee / Allottee etc.)	Party has ownership right by way of registered sale deed
10. If leasehold, whether; a) Lease Deed is duly stamped and registered b) lessee is permitted to mortgage the Leasehold right, c) duration of the Lease / unexpired period of lease, d) if, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether Lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub- Lessee also e) Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)? f) Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	Not Applicable
11. If Govt. grant / allotment / Lease-cum / Sale Agreement, whether; grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property,	Not Applicable



	whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available	Not Applicable
12.	If occupancy right, whether;	
	a) Such right is heritable and transferable,	Not applicable
	b) Mortgage can be created.	Not applicable
13.	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities / procedure to be followed including court permission to be obtained and he reasons for coming to such conclusion.	Not applicable
14.	If the property has been transferred by way of Gift / Settlement Deed, whether:	
	a) The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered;	Not applicable
	b) The Gift / Settlement Deed has been attested by two witnesses;	Not applicable
	c) The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	Not applicable
	d) Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift / Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	Not applicable
	e) Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	Not applicable
	f) Whether the Donee is in possession of the gifted property;	Not applicable
	g) Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage;	Not applicable
	h) Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/ settlement deed.	Not applicable
15.	(a) In case of partition / family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage. (b) Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share. (c) Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon. (d) In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions / formalities are completed/ complied with. (e) Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable
16.	Whether the title documents include any testamentary documents /wills? (a) In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will?	Not applicable



	(b) Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court?	Not applicable
	(c) Whether the property is mutated on the basis of will?	Not applicable
	(d) Whether the original will is available?	Not applicable
	(e) Whether the original death certificate of the testator is available?	Not applicable
	(f) What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator? (Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/ validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother / Original title deeds are to be explained.)	Not applicable
17	(a) Whether the property is subject to any wakf rights?	Not applicable
	(b) Whether the property belongs to church/ temple or any religious/other institutions having any restriction in creation of charges on such properties?	Not applicable
	(c) Precautions/ permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage?	Not applicable
18.	(a) Where the property is a HUF / joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection / join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	Not applicable
	(b) Please also comment on any other aspect, which may adversely affect the validity of security in such cases?	Not applicable
19.	(a) Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust?	Not applicable
	(b) Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property?	Not applicable
	(c) If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage?	Not applicable
	(d) Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/state laws applicable to the trust in the matter.	Not applicable
20.	(a) If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for creation / enforcement of mortgage.	Not applicable

[Handwritten signature]



	(b) In case of agricultural property other relevant records / documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage?	Not applicable
	(c) In the case of conversion of Agricultural land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.	Not applicable
21.	Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker Sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.),	Not applicable
22.	(a) Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	No
	(b) Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search / enquiry.	No
23.	(a) Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded?	No
	(b) If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement?	No
	(c) Whether the title documents have any court seal/ marking which points out any litigation / attachment / security to court in respect of the property in question? In such case please comment on such seal/marking.	No
24.	(a) In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	Not applicable
	(b) Property belonging to partners, whether thrown on hotchpot? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws?	Not applicable
	(c) Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	Not applicable
25.	Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorisation to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association /provision for common seal etc.	Not applicable
26.	In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	Not applicable
27.	(a) Whether any POA is involved in the chain of title?	Not applicable

b) Whether interest, i.e. Attorney. If registered interest irr



b) Whether the POA involved is one coupled with interest, i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	Not applicable
(c) In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz Companies/ Firms / Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/ Employees/ Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreements of Sale, Sale Deeds etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	Not applicable
(d) In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified / compared with the original POA.	Not applicable
(e) In case of Common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	
i. Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA? ii. Whether the POA is a registered one? iii. Whether the POA is a special or general one? iv. Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question?	Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable
(f) Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also?)	No
(g) Please comment on the genuineness of POA?	Not applicable
(h) The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA?	Not applicable

Handwritten signature



28.	Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/ authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	Not applicable
29.	If the property is a flat / apartment or residential / commercial complex, check and comment on the following: (a) Promoter's/Land owner's title to the land/ building; (b) Development Agreement / Power of Attorney; (c) Extent of authority of the Developer/buildler; (d) Independent title verification of the Land and/or building in question; (e) Agreement for sale (duly registered); (f) Payment of proper stamp duty; (g) Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.; (h) Approval of building plan, permission of appropriate / local authority, etc.; (i) Conveyance in favour of Society /Condominium concerned; (j) Occupancy Certificate / allotment letter/letter of possession; (k) Membership details in the Society etc; (l) Share Certificates; (m) No Objection Letter from the Society; (n) All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/ Apartments /Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc. (o) Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any; (p) If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any; (q) Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc;	Land owner's title to land Not applicable Not applicable No Sale deed is registered 5% on registered document Registered document Building plan is issued by Baramati Municipal council Baramati No Occupancy certificate dt.07/05/2011 Not applicable No Not applicable Yes Not applicable Lay out is sanctioned by Baramati Municipal Council Baramati Yes
30.	Encumbrances, Attachments, and /or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof	State bank of India Branch Baramati

[Handwritten signature]



31.	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	As stated detailed herein below in Annexure 'C' Para no.5
32.	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	Property tax paid receipt is shown dt.01/07/2015
33.	(a) Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon. (b) Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/ obtained	Not applicable Not applicable
34.	Details of RTC extracts/mutation extracts/ Katha extracts pertaining to the property in question.	Not applicable
35.	Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records.	Revision extract of municipal council
36.	(a) Whether the property offered as security is clearly demarcated? (b) Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid? (c) Whether the property has clear access as per documents?	Yes Yes Yes
37.	Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny? a) Document in relation to electricity connection; b) Document in relation to water connection; c) Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable. d) Other utility bills, if any.	Yes Yes Yes House tax receipt
38.	In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.	No
39.	If the valuation report and/or approved/ sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	Not Submitted

[Signature]



40.	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	There is no bar / restriction for creation of mortgage under any local or special enactment and the Sale deed is duly registered & the stamp duty & registration charges are paid.
41.	Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered as security?	Yes
42.	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard	No
43.	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases.	Not applicable
44.	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Not applicable
45.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	Not applicable
46.	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah

TRACING OF TITLE TO THE PROPERTY -

While taking search of the record it is found and observed that CTS No.6 admeasuring 53.5 Sq.mtrs, 7 admeasuring 33.4 Sq.mtrs, 8 admeasuring 41.0 Sq.mtrs, 10 admeasuring 23.4 Sq.mtrs, of Baramati is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Pravin @ Pravinkumar Kisandas Gujar. And CTS.No.579 admeasuring 124.6 Sq.mtrs, 580 admeasuring 21.7 Sq.mtrs, 581(pt) of Baramati admeasuring 67.72 Sq.mtrs, is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Ashok @Ashokkumar Kisandas Gujar i.e.Total land admeasuring 365.32 Sq.mtrs. Thereafter said owners has decided to develop and construct said property.

Thereafter Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have prepared building layout and it was submitted to the Baramati Municipal council Baramati for the permission of building construction. Thereafter said building plan was passed by Baramati Municipal Council Baramati by order vide no.22/2006-2007 dt.18/10/2006. Hence by virtue of said order Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar got rights to construct multistoried building upon said property.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have revised said building

[Handwritten signature]



plan and it was submitted to Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has passed order vide no.34/2006/2007 dt.23/02/2007. Hence by virtue of said order said owners have rights to construct multistoried building i.e.residential flats and commercial Flats on CTS no.6 to 8 and 10,and CTS.No.579 to 581(pt) of Baramati.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have started construction work by named '**SAMYAK JEWELERS**' and said construction was completed within the prescribed period and the as per the terms and conditions of Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has issued Occupancy certificate by vide order no.BP/Karya/14/515/2010-2011 dt.07/05/2011, and the flat no. 2 constructed on first floor of east side within said building is one of them.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar has executed registered deed of deceleration of The Maharashtra Apartment Act,1970, which was registered in sub register office Baramati at sr.no.6229/2011 dt.19/07/2011.

It is further found and observed that Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah approached to Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar for purchasing residential flat and after the inspection of the documents he has agreed to purchase Flat No.4, admeasuring 64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area of West-North side including 52.65 Sq.mtrs open terrace upon said flat of said building on second floor in the scheme known as "SAMYAK JEWELERS" constructed upon area admeasuring 365.32 sq.mtrs out of C.T.S.no.6 to 8,10 and 579 to 581(pt) of Baramati Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have executed registered sale deed dt. 19/11/2011 in favour of Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah and said deed is registered in the office of sub-registrar office Baramati at sr.No.9978/2011. Hence by virtue of said sale deed Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah became legal and absolute owner of said Flat No.4.

Thereafter in the year 2015, Chandukaka Saraf and Sons Private Limited borrowed a loan from State Bank of India, Branch Baramati of Rs.25,00,00,000/- & likewise Mr.Kishor@Kishorkumar Jindatta Shah & Mrs.Neha Kishor@Kishorkumar Shaha have executed equitable mortgage deed of the said property & other properties on dt.17/04/2015 in favour of State Bank of India, Branch Baramati & they have executed the notice of intimation of equitable mortgage by way of deposit of title deeds on 15/05/2015 in the office of Sub-Registrar Baramati at Sr.No.197/2015.

[Handwritten signature]



No other transaction or dealings in respect the said property is traced out.

Hence in my opinion the title of Mr.Kishor@Kishorkumar Jindatta Shah to the Flat No.4 is clear, marketable & free from encumbrances, subject to the previous charge & equitable mortgage of our Bank.

Hence this Search Report.

Date : 25/05/2016

Place : Baramati


(**Bhagwanrao N. Khartude**)
Advocate Baramati.



Adv. B.N. Khartude
Notary (Govt. of India)
'Shakti Villa', Ashoknagar,
Baramati, Dist - Pune.
Mob.No.9921868788
Date :-25/05/2016

Annexure 'C'

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original Deeds intended to be deposited relating to the schedule property/(ies) and offered as security by way of **Registered OR Equitable** and that the documents of title referred to in the Opinion are valid evidence of Right, title and Interest and that if the said Registered OR Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Registered OR Equitable Mortgage and I further certify that:

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the checklist vide Annexure B and the other relevant factors.

3. I confirm having made a search in the Land/ Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices, Revenue Records, Sub-Registrar(s) Office(s).

I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable /responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.

4. Following scrutiny of Land Records/ Revenue Records, relative Agreement to Sale, certified copies of such agreement are verified from the concerned registrar office, I hereby certify the genuineness of the Agreement to Sale. Suspicious/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.

5. There are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period from 2014 to 25-05-2016 pertaining to the Immovable Property/(ies) covered by above said Title Deeds. The title of **Mr.Kishor@Kishorkumar Jindatta Shah** to the **Flat No.4** is clear, marketable & free from encumbrances, subject to the previous charge & equitable mortgage of our Bank.

6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).

7. Minor/(s) and his/ their interest in the property/(ies) is to the extent of - **not applicable.**

8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the Intending Borrower, **Chandukaka Saraf and Sons Private Limited.**



9. I certify that the title of **Mr.Kishor@Kishorkumar Jindatta Shah** to the **Flat No.4** is clear, marketable & free from encumbrances, subject to the previous charge & equitable mortgage of our Bank.

10. In case of creation of Mortgage by Deposit of Title Deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage, if originals are deposited with us.

- Regd. Sale deed dt.19/11/2011, which is duly registered at Sub - Registrar Office, Baramati at Sr. No. 9978/2011.
- Registration Receipt of Regd. Sale deed dt.19/11/2011, which is duly registered at Sub - Registrar Office, Baramati at Sr. No. 9978/2011.
- Index II of Regd. Sale deed dt.19/11/2011, which is duly registered at Sub - Registrar Office, Baramati at Sr. No. 9978/2011.
- Search report of penal advocate.

The said above-mentioned original documents are already deposited with our Bank by way of equitable mortgage dt.17/04/2015.

SCHEDULE -I

All that piece and parcel of the **Flat No.4**, admeasuring **64.05 Sq.mtrs** i.e. **689.27 Sq.feet** built up area of West-North side including **52.65 Sq.mtrs** open terrace upon said flat of said building on second floor in the scheme known as "**SAMYAK JEWELERS**" constructed upon area admeasuring **365.32 sq.mtrs** out of **C.T.S.no.6 to 8,10 and 579 to 581(pt)** of village **Baramati**, Tal - Baramati, Dist - Pune, within the limits of Baramati Municipal Council.
which is bounded by -

East	West	South	North
Flat No.5	Lane out of CTS no 578	Staircase, Duct & Lift	Kacheri Road

Hence this Search Report.

Date :25/05/2016

Place : Baramati

(**Bhagwanrao N.Khartude**)
Advocate Baramati.



Tuesday 25 November 2014
1:01 PM

गवाचे नाव. बा.
दस्तावेज
सार

a Shah to the
ject to the
tify

Wednesday, 25 November 2014
10:07 PM

इतर
पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 14421

दिनांक: 25/11/2014

गावाचे नाव: बारामती शहर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बमत-0-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार :

सादर करणाऱ्याचे नाव: अॅड जी बी गावडे

वर्णन सि.स.नं.579 ,580,581,6 7 ,8,10 "सम्यक ज्वेल्स " फ्लॅट नं.4 चा सन 1985 ते
2014 शोध

शोध व निरीक्षणे

रु. 750.00

एकूण:

रु. 750.00

BMT

1); देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 750/-

सह. दुय्यम नियंत्रक वॉ-
बारामती
Authority

ntor,

/ (ies)

it

(c) Extent/ area including plinth/ built up area in
of house property

Scanned by
AnyScanner

SHRI. G. B. GAWADE
B.sc (Agri) LL.B Advocate

Off.: Rachna Market, Station Road
Baramati, Dist. Pune
Mob:- 9423207646

Annexure 'B'

Dt .25/11/2014

1	a) Name of the Branch/ Business Unit/Office seeking opinion.	State bank of India Baramati Branch, Tal.Baramati,Dist.Pune
	b) Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	SBI/BMT/PBD/ Hsg Search/14-15
	c) Name of the Borrower.	Chandukaka Saraf and sons private limited
2.	a) Name of the unit/concern/ company / person offering the property/ (ies) as security.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	d) Constitution of the unit/concern/ person / body /authority offering the property for creation of charge.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah
	e) State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	Borrower
3.	Complete or full description of the immovable property/ (ies) offered as security including the following details.	As per mentioned schedule property
	(a) Survey No.	CTS.no.6 to 8,10, 579- 581
	(b) Door/House no.(in case of house property) Flat	Flat No. 4
	(c) Extent/ area including plinth/ built up area in case of house property	64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area and open terrace area 52.65 Sq.mtrs
	(d) Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	Main road,Mahavir path ward no 2 of ,Baramati municipal council Baramati Boundaries of Flat East : flat no. 05 South : Staircase, Duct & Lift West :Lane out of CTS no 578 North : Kcheri road



1q

a) Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.
 (a) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. **Note** : Only originals or certified extracts from the registering/land/ revenue/ other authorities be examined.

Sr NO	Date	Name/ Nature of the Document	Original/certified copy/ certified extract/ Photocopy etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
1	19/11/2011	Registered Sale deed	Original	Yes
2	19/11/2011	Index II of registered sale deed	certified	Yes
3	19/11/2011	Receipt of registered sale deed	Original	Yes
4	01/02/2010	CTS.no.6 to 8,10, 579 -581	Certified	Yes
5	23/02/2007	Permission for building construction issued by Baramati Municipal Council	Certified	Yes
6	23/02/2007	Sanctioned building plan	Certified	Yes
7	07/05/2011	Occupancy certificate Issued by Baramati municipal council	Certified	Yes
8	19/07/2011	Deed of declaration at sr.no.6229/2011		

5. Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts along with the TIR.)

Yes

6. a) Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system?

Yes

b) If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.

Yes

c) Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made?

Yes

7. a) Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?

Baramati Sub-Registrar office

b) Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices?

No

f) Whether search has been made at all the offices named at (b) above?

No

g) Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?

No



8.	Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs.1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory. (Separate Sheets may be used)	Enclosed herein below as detailed in tracing of title
9.	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy /Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	Party has ownership right by way of registered sale deed
10.	If leasehold, whether;	Not applicable
	a) lease Deed is duly stamped and registered	Not applicable
	b) lessee is permitted to mortgage the Leasehold right,	Not applicable
	c) duration of the Lease/unexpired period of lease,	Not applicable
	d) if, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether Lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub- Lessee also.	
	e) Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	Not applicable
	f) Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	Not applicable
11.	If Govt. grant/ allotment/Lease-cum/Sale Agreement, whether;	Not applicable
	grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions,	Not applicable
	the mortgagor is competent to create charge on such property,	Not applicable
	whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	Not applicable
12.	If occupancy right, whether;	Not applicable
	a) Such right is heritable and transferable,	Not applicable
	b) Mortgage can be created.	Not applicable
13.	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion.	Not applicable
14.	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether:	Not applicable
	a) The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered;	Not applicable
	b) The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	Not applicable
	c) The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	Not applicable
	d) Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	Not applicable
	e) Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	Not applicable
	f) Whether the Donee is in possession of the gifted property;	Not applicable
	g) Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage;	Not applicable



	h)Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed.	Not applicable
15.	(a)Incase of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit.If not the modality /procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage. (b)Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share. (c)Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon. (d)In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/ formalities are completed/ complied with. (e)Whetherany of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	Not applicable
16.	Whether the title documents include any testamentary documents /wills? (a)In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will? (b)Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competentcourt? (c)Whether the property is mutated on the basis of will? (d)Whether the original will is available? (e)Whether the original death certificate of the testator is available? (f)What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator? (Commentson the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/ validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable Not applicable
17.	(a)Whether the property is subject to any wakf rights? (b)Whether the property belongs to church/ temple or any religious/other institutions having any restriction in creation of charges on such properties? (c)Precautions/ permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage?	Not applicable Not applicable Not applicable
18.	(a)Where the property is a HUF/joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/join in execution,minor's share if any,rights of female members etc. (b)Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	Not applicable Not applicable
19.	(a)Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust?	Not applicable

	(b)Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property?	Not applicable
	(c)If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage?	Not applicable
	(d)Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/state laws applicable to the trust in the matter.	Not applicable
20.	(a)If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for creation/enforcement of mortgage.	Not applicable
	(b)In case of agricultural property other relevant records /documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage?	Not applicable
	(c)In the case of conversion of Agricultural land for Commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.	Not applicable
21.	Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security(viz.Agricultural Laws,weaker Sections,minorities, Land Laws,SEZ regulations,Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.),	Not applicable
22.	(a)Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	No
	(b)Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	No
23.	(a)Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded?	No
	(b)If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement?	No
	(c)Whether the title documents have any court seal/ marking which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question?In such case please comment on such seal/marking.	No
24.	(a)In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	No
	(b)Property belonging to partners, whether thrown on hotchpot? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws?	Not applicable
	(c)Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	Not applicable
25.	Whether the property belongs to a Limited Company,check the Borrowing powers, Board resolution, authorisation to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association /provision for common seal etc.	Not applicable
26.	In case of Societies, Association, the required authority/ power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	Not applicable
27.	(a)Whether any POA is involved in the chain of title?	Not applicable
	(b)Whether the POA involved is one coupled with interest, i.e.a Development Agreement-cum-Power of Attorney.If so,please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	Not applicable



	(c) In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/ Employees /Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreements of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	Not applicable
	(d) In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/ compared with the original POA.	Not applicable
	(e) In case of Common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	Not applicable
	i. Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA?	Not applicable
	ii. Whether the POA is a registered one?	
	iii. Whether the POA is a special or general one?	
	iv. Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question?	
	(f) Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also?)	No
	(g) Please comment on the genuineness of POA?	Not applicable
	(h) The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA?	Not applicable
28.	Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/ authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	Not applicable
29.	If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following: (a) Promoter's/Land owner's title to the land/ building (b) Development Agreement/Power of Attorney; (c) Extent of authority of the Developer/builder; (d) Independent title verification of the Land and/or building in question; (e) Agreement for sale (duly registered); (f) Payment of proper stamp duty; (g) Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.; (h) Approval of building plan, permission of appropriate local authority, etc.; (i) Conveyance in favour of Society/condominium concerned; (j) Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession; (k) Membership details in the Society etc; (l) Share Certificates; (m) No Objection Letter from the Society;	Land owner's title to land Not applicable Not applicable No Sale deed is registered 5% on registered document Registered document Building plan is issued by Baramati Municipal council Baramati No No Not applicable No Not applicable



	(n)All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.;	Yes
	(o)Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any;	Not applicable
	(p)If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	Lay out is sanctioned by Baramati Municipal Council Baramati
	(q)Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	Yes
30.	Encumbrances, Attachments, and/or claims whether Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	No
31.	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	As stated detailed herein below in Annexure 'C' Para no.5
32.	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	Property tax paid to be obtain from flat owner
33.	(a) Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon. (b) Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/ obtained.	Not applicable Not applicable
34.	Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	Not applicable
35.	Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records?	Revision extract of municipal council
36.	(a)Whether the property offered as security is clearly demarcated? (b)Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid? (c)Whether the property has clear access as per documents?	Yes Yes Yes
37.	Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny? (a)Document in relation to electricity connection; (b)Document in relation to water connection; (c)Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable; (d)Other utility bills, if any.	Yes Yes Yes House tax receipt
38.	In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.)	No



39.	If the valuation report and/or approved/ sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	No
40.	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	No
41.	Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered as security?	Yes
42.	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	No
43.	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor(other than natural persons)permits creation of mortgage and additional precautions,if any to be taken in such cases.	Not applicable
44.	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Not applicable
45.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	Not applicable
46.	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	Mr.Kishor @ Kishorkumar Jindatta Shah

Tracing of Title:-

While taking search of the record it is found and observed that CTS No.6 admeasuring 53.5 Sq.mtrs,7 admeasuring 33.4 Sq.mtrs,8 admeasuring 41.0 Sq.mtrs, 10 admeasuring 23.4 Sq.mtrs,of Baramati is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Pravin @ Pravinkumar Kisandas Gujar.And CTS.No.579 admeasuring 124.6 Sq.mtrs, 580 admeasuring 21.7 Sq.mtrs,581(pt) of Baramati admeasuring 67.72 Sq.mtrs, is ancestral land and it was owned and possessed by Mr.Ashok @Ashokkumar Kisandas Gujar i.e.Total land admeasuring 365.32 Sq.mtrs.Thereafter said owners has decided to develop and construct said property.

Thereafter Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have prepared building layout and it was submitted to the Baramati Municipal council Baramati for the permission of building construction.Thereafter said building plan was passed by Baramati Municipal Council Baramati by order vide no.22/2006-2007 dt.18/10/2006.Hence by virtue of said order Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar got rights to construct multistoried building upon said property.



It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have revised said building plan and it was submitted to Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has passed order vide no.34/2006/2007 dt.23/02/2007. Hence by virtue of said order said owners have rights to construct multistoried building i.e.residential flats and commercial shops on CTS no.6 to 8 and 10,and CTS.No.579 to 581(pt) of Baramati.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar have started construction work by named 'SAMYAK JEWELERS' and said construction was completed within the prescribed period and the as per the terms and conditions of Baramati Municipal Council Baramati. Thereafter Baramati Municipal Council Baramati has issued Occupancy certificate by vide order no.BP/Karya/14/515/2010-2011 dt.07/05/2011, and the flat no.4 constructed on second floor of West-North side within said building is one of them.

It is further found and observed that Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar has executed registered deed of deceleration of The Maharashtra Apartment Act,1970, which was registered in sub register office Baramati at sr.no.6229/2011 dt.19/07/2011.

It is further found and observed that Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah approached to Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar Kisandas Gujar for purchasing residential flat and after the inspection of the documents he has agreed to purchase Flat No.4, admeasuring 64.05 Sq.mtrs i.e.689.27 Sq.feet built up area of West-North side including 52.65 Sq.mtrs open terrace upon said flat of said building on second floor in the scheme known as "SAMYAK JEWELERS" constructed upon area admeasuring 365.32 sq.mtrs out of C.T.S.no.6 to 8,10 and 579 to 581(pt) of Baramati Mr.Pravin@ Pravinkumar Kisandas Gujar and Mr.Ashok@ Ashokkumar



Kisandas Gujar have executed registered sale deed dt. 19/11/2011 in favour of Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah and said deed is registered in the office of sub-registrar office Baramati at sr.No.9978/2011. Hence by virtue of said sale deed Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah became legal and absolute owner of said Flat No.04.

Hence, this search report.

Date: 25/11/2014

Place: Baramati.

Signature of Advocate



SHRI. G. B. GAWADE
B.sc (Agri) LL.B Advocate

Off.: Rachna Market, Station Road
Baramati, Dist. Pune
Mob:- 9423207646

Annexure 'C'

Dt.25/11/2014

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property/(ies) and offered as security by way of ***Registered/Equitable/ (*please specify the kind of mortgage)** and that the documents of title referred to in the Opinion are valid evidence of Right, title and Interest and that if the said Registered/Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Registered/Equitable Mortgage and I further certify that Bank can create charge by way of **Equitable** Mortgage upon said flat.

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.

3. I confirm having made a search in the Land/ Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices, /Sub-Registrar (s) Office(s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable).

I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable /responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.

4. Following scrutiny of Land Records/ Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries

5. There are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period from 01-01-1985 to 25-11-2014 pertaining to the Immovable Property/(ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.

6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).

7. ~~Minor/(s) and his/ their interest in the property/(ies) is to the extent of (Specify the share of the Minor with Name). (Strike out if not applicable).~~

8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the Intending Borrower **Chandukaka Saraf and sons private limited.**



Scanned by
AnyScanner