

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

दुय्यम 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) सिलिएस क्र.: 579/580/581/6 वर्णन मौजे 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.

(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: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: कवरीरोड; तालुका: बारामती; पिन: -; पॅन नंबर: -

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

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

(7) दिनांक करून दिल्याचा 18/11/2011  
(8) नोटणीचा 19/11/2011  
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9978 /2011  
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 55347.37  
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोटणी रु 12130.00  
(12) शंरा



मी नक्कल केली  
मी दाखली  
मी रुजुवात घेतली

अस्सल वरहुकूम नक्कल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २  
बारामती



TRUE COPY

अॅडव्होकेट 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.	५७९५९ 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



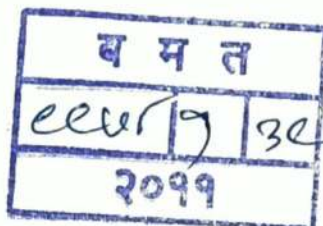
SUB-REGISTRAR  
INDAPUR  
MAH-CCRA/0085  
भारत  
0892 SPECIAL  
164620 NOV 18 2011  
R.0055340 PB1096  
INDIA  
STAMP DUTY MAHARASHTRA

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 रूपये 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.





... 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

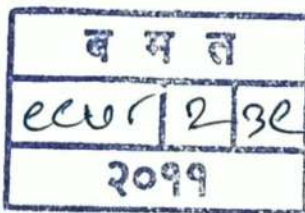
लिहून देणार

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 )

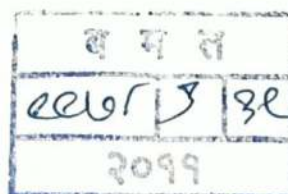
कारणे कायम व खुष खरेदीखत लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :-

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

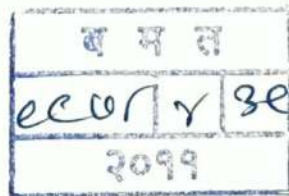




केले. दरम्यान लिहून देणार यांनी वेळोवेळी बारामती नगरपरिषदेकडून बांधकामास मुदत वाढ घेतलेली आहे. त्याप्रमाणे ता. २५/२/२०१० रोजी बारामती नगरपरिषदेने बानप/कार्या. १४/८३२/२०१० ने लिहून देणार यांना ता. २२/२/२०११ पर्यंत बांधकाम पूर्ण करण्यास मुदतवाढ दिली. त्या मंजूर बांधकाम नकाशा बरहुकुम परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन 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 फ्लॅटस्/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.

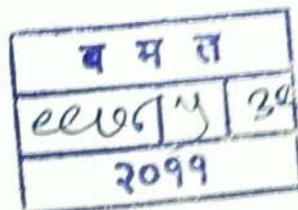
४) परिशिष्ट—अ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर जागा मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी 'सम्यक ज्वेल्स' या नावाने जी बहुमजली इमारत बांधली आहे, त्या इमारतीत खाली बेसमेंट असून, लिफ्ट व ओपन डकटसाठी जागा ठेवलेली आहे. तसेच इमारतीत बेसमेंट, तळ मजला, मॅझेनाईन फ्लोअर, पहिला मजला, दुसरा मजला आहे. बेसमेंटमध्ये दोन गोडाऊन गाळे, तळ मजल्यात सहा दुकान गाळे व मॅझेनाईन फ्लोअर आहे. तसेच पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यात प्रत्येकी तीन फ्लॅटस्/निवासी गाळे आहेत. ज्या त्या गोडाऊन गाळे, दुकान गाळे, मॅझेनाईन फ्लोअर व फ्लॅटस्/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 फ्लॅटस्/निवासी गाळे यांचे बुकींग घेण्यास सुरुवात केलेली आहे, याची माहिती लिहून देणार यांना एप्रिल २०१० मध्ये झाली, लिहून देणार यांना राहण्याकरिता काही फ्लॅटस् 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.

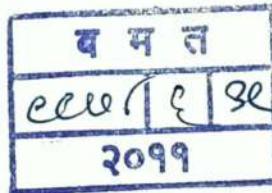
२,५०,०००-००

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.

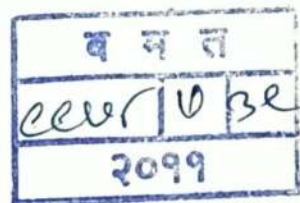
८) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना परिशिष्ट-ब मध्ये वर्णन केलेल्या दुसऱ्या मजल्यातील फ्लॅट/निवासीगाळा नं. ४ व त्या फ्लॅटवरील ५२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचा ओपन टेरेस चा एकमेव मालकी हक्काने या खरेदीद्वारे खुला व मोकळा ताबा दिलेला असुन, तो ताबा लिहून घेणार यांनी बांधकामाची म्हणजेच कॉलम, बीम, जिना, स्लॅब, लिफ्टचा डक्ट वगैरे कामे पूर्ण झालेची 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 सांगड्याव्यतीरिक्त 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 असुन, 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.

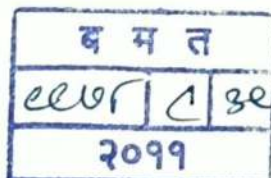
एच) यदाकदाचित जर संपूर्ण मिळकत पुर्णतः नष्ट झाली अथवा अंशतः नष्ट झाली, नुकसान अथवा नासधूस झाल्यास त्याचे दुरुस्तीस, पुर्नबांधणीसाठी होणा-या खर्चाबाबत जो गाळेधारकांच्या संघटनेने बहुमताने निर्णय घेवून करणेचा आहे. तो त्या त्या गाळ्याच्या अविभक्त हितसंबंधाचे प्रमाणात टक्केवारीचे प्रमाणात सोसणेचा आहे.

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 टेरेस 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.

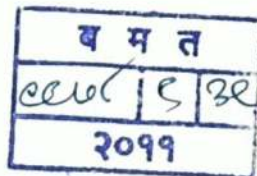
१२) लिहून घेणार यांनी या खरेदीखताद्वारे जेवढ्या चौरस फूट क्षेत्राच्या जागेचे खरेदीखत करून दिले आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणतीही जागा व इमारतीचा भाग वापरण्याचा हक्क नाही. तसेच अनुसूचित नमुद केलेल्या समाईक सेवा व सुविधा व राखीव सेवा व सुविधा ज्या आहेत त्याच वापरण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहणार आहे.

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 टेरेस 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 टेरेस 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 टेरेसचा मालकी हक्क, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना व त्यांची पत्नी यांच्या नावे एकमेव वापरणेचा मालकी हक्क दिलेला आहे. लिहून देणार यांनी स्वतःकडे इमारतीवरील टेरेसचे 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 टेरेस 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.

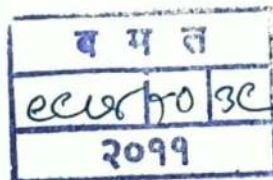
१९) लिहून देणार यांनी 'सम्यक ज्वेल्स' या इमारतीचे डीड ऑफ डिक्लरेशन दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट १९७० अन्वये केलेले असुन, सदरचे डीड ऑफ डिक्लरेशन मे. दुय्यम निबंधक सो. बारामती यांचे कार्यालयात दस्त नं. ६२२९ तारीख १९/७/२०११ रोजी नोंदलेले आहे.

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 :-

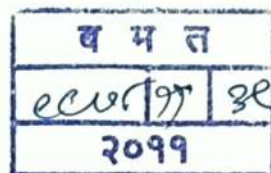
वार्ड नं.	सि.स.नं.	क्षेत्र चौ.मी.	सत्ता प्रकार
२	५७९	१२४.६	'अ'
२	५८०	२१.७	'अ'
२	५८१ पै	६७.७२	'अ'
२	६	५३.५	'अ'
२	७	३३.४	'अ'
२	८	४१.०	'अ'
२	१०	२३.४	'अ'
एकुण		३६५.३२ चौ.मी.	

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 -

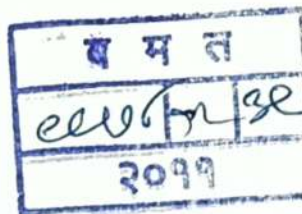
मजला	-	दुसरा मजला (सेकंड फ्लोअर)
फ्लॅट/निवासी गाळा नं.-	-	४ (चार)
क्षेत्र	-	६४.०५ चौ.मी. म्हणजेच ६८९.२७चौ.फुट (बिल्टअप)

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 ...

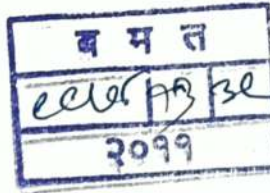
अनुसूची

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

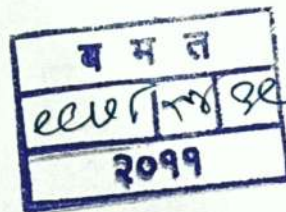
१) सही - Chaudhary

नांव - बाबू दयारज बोखरे

पत्ता - मुपो. बारामती  
शि. पूणे.

२) सही -

नांव - दिणक भागिकारण 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	
नवावयाचे	विभागीय अधिकाऱ्याने किंवा कोषागाराने भरावयाचे	भारतीय स्टेट बँकेने/हैदराबाद स्टेट बँकेने भरावयाचे	
त आली आहे, त्या पुत्ता:	लेखांचे वर्गीकरण : विभाग :	रक्कम मिळाली. रुपये (आकड्यात) रुपये (अक्षरी)	
प्रधानशीर्ष : मुद्रांक व नोंदणी उपप्रधानशीर्ष : ००३० मुद्रांक व नोंदणी	गौणशीर्ष : ०२ मुद्रांक न्यायिकेत्तर संगणक संकेतांक : १०२ (ii)	कोषपाल : लेखापाल	
गती झालेली रक्कम	० ० ३ ० ० ४ ६ ४ ० १	कोषागार/उपकोषागार अधिकारी/बँकेचा व्यवस्थापक	
५५,३००/-	बरोबर आहे. पैसे स्विकारावे व पावती द्यावी.	३० NOV 2011	
सह. दुकान निबंधक वर्ग २ दिनांक / / २००८	बारांमली	२००	
कोषागार/बँकेत रक्कम भरणे करण्याबाबत आदेश देणाऱ्या अधिकाऱ्याचा 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 09/07/2018 को निम्नलिखित के अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षरित होने पर ही वैध है।  
INSTRUMENTS FOR THE RECORD NOTE ARE NOT VALID UNLESS SIGNED BY TWO OFFICERS  
Key: QOLBOP  
Sr. No: 814281

9
---

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.

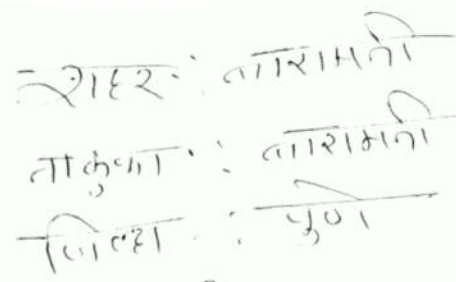
H-898  
शाखा प्रबंधक / BRANCH MANAGER  
(हस्ताक्षर नाम का क्र० / S.S. NO.)

1180618511 00000020001: 00022811 16

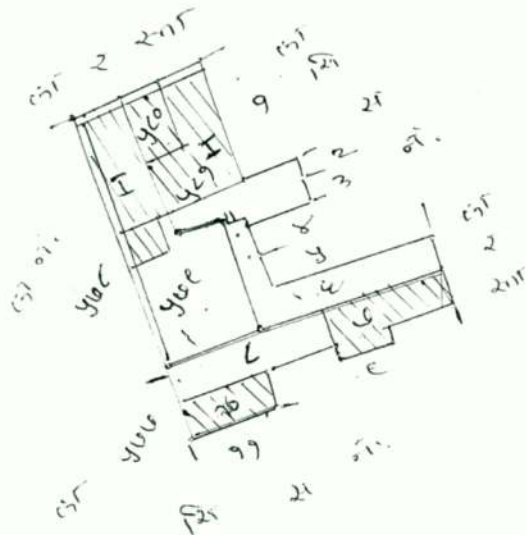
ब म त  
 cover ५१ ३६  
 २०११






$$\frac{1}{115} \div 2 =$$

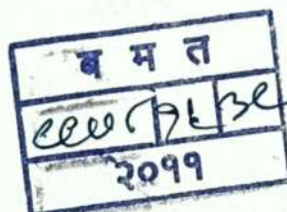
हमारी ओलेख क्र. ८ वरत  
यि स नं. ५७६, ५८०, ५८९, ६, १०, ६  
१० री कारणपुरी जमीनाना  
ओले



2nd: 9:500

११२१७०  
 १७५८  
 १७६८

प. नरसिंह  
वाराणसी



बारामती वॉर्ड नं. 2 सि. नं. 6 हॉपली 3 तारा



723

C. T. S. 80

RULED CARD

598-95,000-1-37-319  
G. R. R. D., No. 5618, dated 15-2-26.

सिटी नं. 2  
मिटर  
सि. नं. 6  
बारामती नगरपालिका  
वॉर्ड नं. 2  
सि. नं. 6  
हॉपली 3 तारा

2015

9213165

सि. नं. 6 वॉर्ड नं. 2  
बारामती नगरपालिका  
वॉर्ड नं. 2  
सि. नं. 6  
हॉपली 3 तारा

ब म त  
2019





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 येथे

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  
रेडिग्र २५/०६/०६ दि. ११/११/०६ चे आदेशावरून  
व तदनुसार दि. २८/११/०६ चे आदेशावरून नमूद २ चे  
धारक नमूद २ व २ मध्ये आणि मध्ये हलकापी  
द्वारे हलकापी नोंद केली आहे

पे. नं. १६५८

सा. वि. भू. अ.  
वारामती

ब म त  
२०११



बाराहती नई न. २ सि. स. न. ७ पापटी उमरा

724

C. T. S. 9

G. R., R. D., No. 8616, dated 12-2-26.)

**RULED CARD**

सिरी स. नं.

नो.मीटर  
३३५५

[illegible]

HP  
7/10/5

३७२४७१-५५ (H) किशनदास रंगीलदास गुजर

(R) श्री किशनदास

श्री सीतलदास श्री विनायक

कुमार श्री लक्ष्मीनारायण

श्री नरेशचंद्राचार्य मध्ये

त्यानुसार

R.E. 106/7-358

का. छ. व्षा १९६६ व्षा बजन मागु ये कामयाकमत प. ए. छ. व्षा

१९८८ अंमलबजावणी कायदानुसार य भा. स. व्षा भारते गुरुती

कायदानुसार धैय वाकाराचे इतर फले.

9C1316E

निमित्त

माहिती

ब म त  
८८८८ | २८ | ३८  
२०११





राजपूत - बाल्यपत्रांतें  
 सा. ३१५१०९ रोजी.  
 सा. ३१५१०९ रोजी.  
 सा. ३१५१०९ रोजी.  
 सा. ३१५१०९ रोजी.

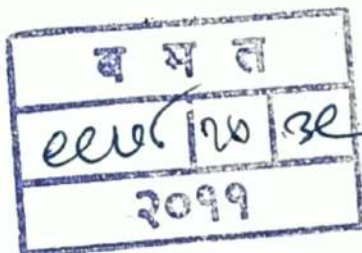
प्रविण कुमार किशनदास गुजर



21.8.78  
न. न. म. शासना

११२११०  
 १००

Superser  
9/2/90  
गणराज्य प्रमाण  
साक्षरता धर्म



Scanned by  
AnyScanner



Scanned by  
AnyScanner



727

C. T. 87-20 e.

90

चो. मीटर  
२३.४

नाम जहाँ र. नं. ३०० ता. २०.८.१८८८ ला. रामचंद्र देवसिंहा नरसिंह बाल देवसिंहा  
 सिहाबुद्दौल कारनामास विने इ. १८८८ न. १०. १८८८ ला. रामचंद्र देवसिंहा नरसिंह बाल देवसिंहा  
 १८८८ ला. १८८८ ला.

98-5-40

342509.5

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







बारामती कार्ड 2 सि.स.न. ५७९ प्रॉपर्टी उतारा



32-45,000-7-57-312

[D. No. 8616, dated 16-9-88.]

कार्ड नं. 2 1332  
RULED CARD

C. T. 3/1/89

सि.स.न.	प्रॉपर्टी	नं.
५७९	१२८-०	
मि. मिटर		

१ किसानदास रंगीददास गुप्तर  
२ किसानदास रंगीददास गुप्तर  
३ किसानदास रंगीददास गुप्तर  
नं. १३३२  
14/12/51  
L. Mantri

वालीपत नं. २	(५) किसानदास रंगीददास गुप्तर
362/199/74 (2)	
५-३-५८	
श्रीकृष्णदास (६)	
श्रीमन्मल (३) कौत	
कुमार शंकरदास	
श्रीमन्मल (३) मध्ये	
व्यनुसार	
२६/१२/८३	

व न न  
२०९९





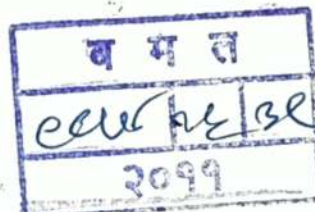
किसनवास रागिनिवास  
पामेण्डुमाट मणोरुमाट  
सौं उष्ठा किसनवास वगै  
कछे रागिनि मादकने

(1) 37/11/19 किशनदास गुजार



११/२/१०  
 १०८

Supersal  
9/2/90  
नगरपालिका प्रमाण  
नगरपालिका प्रमाण









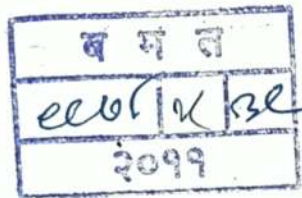
91 E 149  $\frac{1000}{314000}$

(7) अशोक कुमार कि सने दास गुजर

किरिन्दास रंगीन दाज  
प्राणेश्वर उराओ  
साँ. उषा किरिन्दास  
रुद्र माये मधदि  
राजीव वादना

११२१९०  
 १००

Supersoil  
9/2/90  
नारायण मुसाफर  
नारायण मुसाफर



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

899-20, 100-1-57-719  
P.R.D. No. 8610, dated 15-9-28.]

रुल कार्ड

1334

C. T. S. 200.



सि. नं. २	सि. नं. २	सि. नं. २
२८०	२८०	२८०
२८०	२८०	२८०

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

वार्डनपत्र नं. ३ (४) किशनदास रंगोददास गुजर  
३०२००९-०५ (२) चे  
७-३-५८  
१) किशनदास २) विमलदास  
३) विमलदास ४) विमलदास  
५) विमलदास ६) विमलदास  
७) विमलदास ८) विमलदास  
९) विमलदास १०) विमलदास  
११) विमलदास १२) विमलदास  
१३) विमलदास १४) विमलदास  
१५) विमलदास १६) विमलदास  
१७) विमलदास १८) विमलदास  
१९) विमलदास २०) विमलदास  
२१) विमलदास २२) विमलदास  
२३) विमलदास २४) विमलदास  
२५) विमलदास २६) विमलदास  
२७) विमलदास २८) विमलदास  
२९) विमलदास ३०) विमलदास  
३१) विमलदास ३२) विमलदास  
३३) विमलदास ३४) विमलदास  
३५) विमलदास ३६) विमलदास  
३७) विमलदास ३८) विमलदास  
३९) विमलदास ४०) विमलदास  
४१) विमलदास ४२) विमलदास  
४३) विमलदास ४४) विमलदास  
४५) विमलदास ४६) विमलदास  
४७) विमलदास ४८) विमलदास  
४९) विमलदास ५०) विमलदास  
५१) विमलदास ५२) विमलदास  
५३) विमलदास ५४) विमलदास  
५५) विमलदास ५६) विमलदास  
५७) विमलदास ५८) विमलदास  
५९) विमलदास ६०) विमलदास  
६१) विमलदास ६२) विमलदास  
६३) विमलदास ६४) विमलदास  
६५) विमलदास ६६) विमलदास  
६७) विमलदास ६८) विमलदास  
६९) विमलदास ७०) विमलदास  
७१) विमलदास ७२) विमलदास  
७३) विमलदास ७४) विमलदास  
७५) विमलदास ७६) विमलदास  
७७) विमलदास ७८) विमलदास  
७९) विमलदास ८०) विमलदास  
८१) विमलदास ८२) विमलदास  
८३) विमलदास ८४) विमलदास  
८५) विमलदास ८६) विमलदास  
८७) विमलदास ८८) विमलदास  
८९) विमलदास ९०) विमलदास  
९१) विमलदास ९२) विमलदास  
९३) विमलदास ९४) विमलदास  
९५) विमलदास ९६) विमलदास  
९७) विमलदास ९८) विमलदास  
९९) विमलदास १००) विमलदास

ब म ल  
२०९९





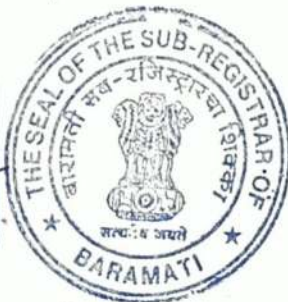
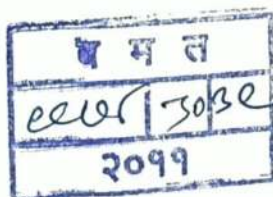
G. T. S 21 c.



## 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 38  
प्रारंभ पत्राचा क्रमांक 200E-06 दिनांक 23/12/2006

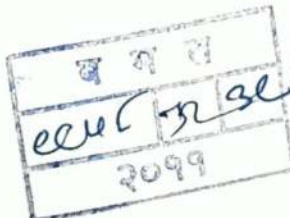
अर्जदार श्री. अशोक कुमार किसनदास गुजर, प्रमोद निलानदास गुजर यांना  
सि. स. नं. 366, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000, 1002, 1004, 1006, 1008, 1010, 1012, 1014, 1016, 1018, 1020, 1022, 1024, 1026, 1028, 1030, 1032, 1034, 1036, 1038, 1040, 1042, 1044, 1046, 1048, 1050, 1052, 1054, 1056, 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070, 1072, 1074, 1076, 1078, 1080, 1082, 1084, 1086, 1088, 1090, 1092, 1094, 1096, 1098, 1100, 1102, 1104, 1106, 1108, 1110, 1112, 1114, 1116, 1118, 1120, 1122, 1124, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136, 1138, 1140, 1142, 1144, 1146, 1148, 1150, 1152, 1154, 1156, 1158, 1160, 1162, 1164, 1166, 1168, 1170, 1172, 1174, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184, 1186, 1188, 1190, 1192, 1194, 1196, 1198, 1200, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1214, 1216, 1218, 1220, 1222, 1224, 1226, 1228, 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1244, 1246, 1248, 1250, 1252, 1254, 1256, 1258, 1260, 1262, 1264, 1266, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1278, 1280, 1282, 1284, 1286, 1288, 1290, 1292, 1294, 1296, 1298, 1300, 1302, 1304, 1306, 1308, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1320, 1322, 1324, 1326, 1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340, 1342, 1344, 1346, 1348, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1360, 1362, 1364, 1366, 1368, 1370, 1372, 1374, 1376, 1378, 1380, 1382, 1384, 1386, 1388, 1390, 1392, 1394, 1396, 1398, 1400, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, 1452, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1464, 1466, 1468, 1470, 1472, 1474, 1476, 1478, 1480, 1482, 1484, 1486, 1488, 1490, 1492, 1494, 1496, 1498, 1500, 1502, 1504, 1506, 1508, 1510, 1512, 1514, 1516, 1518, 1520, 1522, 1524, 1526, 1528, 1530, 1532, 1534, 1536, 1538, 1540, 1542, 1544, 1546, 1548, 1550, 1552, 1554, 1556, 1558, 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612, 1614, 1616, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1632, 1634, 1636, 1638, 1640, 1642, 1644, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654, 1656, 1658, 1660, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1676, 1678, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1690, 1692, 1694, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1720, 1722, 1724, 1726, 1728, 1730, 1732, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 1746, 1748, 1750, 1752, 1754, 1756, 1758, 1760, 1762, 1764, 1766, 1768, 1770, 1772, 1774, 1776, 1778, 1780, 1782, 1784, 1786, 1788, 1790, 1792, 1794, 1796, 1798, 1800, 1802, 1804, 1806, 1808, 1810, 1812, 1814, 1816, 1818, 1820, 1822, 1824, 1826, 1828, 1830, 1832, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1864, 1866, 1868, 1870, 1872, 18

- 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 नकाशांनुसार 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 प्लिथ 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 प्रमाणपत्राव्दारा 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 विगारशेती झाल्याशिवाय बांधकाम सुरू करू नये.
- ७) बारामती शहराच्या मंजूर नगररचना योजनेनुसार विकास आराखड्यानुसार बांधीत झालेली व सोबतच्या मंजूर नकाशात ~~दिश्टी~~ ने 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 सुरू करता येणार नाही केल्यास तो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार कायदेशीर कारवाई केल्यानंतर दंडाची आकारणी होईल.
- ९) इमारतीच्या आवारात कमीत कमी ~~१०~~ झाडे लावून त्याची जोपासना करावी.
- १०) रस्तेवर बांधकामाचे साहित्य ठेवून रस्तेवर अडथळा करू नये.
- ११) नियोजन बांधकाम भुक्कंपरोधक 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 पूर्णता करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
- १२) इमारतीच्या टोरेसवरील पावसाचे पाणी जमिनीत सोडणे व जिरवणेची स्वतंत्र व्यवस्था करण्याचे शांतव

संस्थेने प्रमाणित केले आहे.  
व त्या आराखड्याप्रमाणे संदर अभियंत्याच्या देखरेखीत  
अर्जदारावर राहिल.

१२) इमारतीच्या ट्रेसवरील पावसाचे पाणी जमिनीत सोडणे व जिरवणेची स्वतंत्र व्यवस्था करण्याचे शर्तीवर  
(Rain Water Harvesting) उपपत्र दिनांक ५।१०।२००६ या नुसार अर्जासाठी  
~~देशाध्यक्षाला द्यावा लागेल~~ राज्य सरकार करून घेतले जाईल याचा उद्देशाने  
~~योजना शासन क्षेत्रीय~~ मुख्याधिकारी आणि नियोजन प्राधिकरण  
उप-दिनांक १८।१०।२००६ अन्वये दिलेली बारामती नगरपरिषद, बारामती.  
प्रत - नगर भूमापन अधिकारी सोमप्रसादजी ओंडेर  
बारामती. म् २२/२००६-०७ या उपपत्रा  
वारे - २००६ पर्यंत आलेली उपादे

THE SUB-P...



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 :-

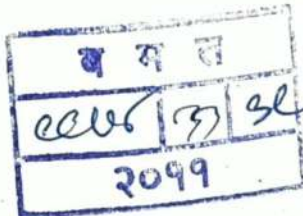
- 1) Completion Certificate Submitted By Nandita S. Shah & Architects  
Baramati
- 2) Structural Certificate Submitted by Hansal Parikh and Associates  
Structrual Consultants Engineer, Pune
- 3) Applicants Affadavit Dated 25 / 06 /2010
- 4) Applicants Affadavit Dated 28/4/2011



( 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  
1.1.94 रोजी वय 41

Address/ पत्ता

190

Shakambari(B.N.P.)

Tal. Baramati Dist. Pune

250

शाकंबरी(बा.न.पा.)

ता. बारामती जि. मुणे



Electoral Registration Officer  
मतदार नोंदणी अधिकारी

For 255-Baramati  
255 बारामती

Assembly Constituency  
विधानसभा मतदारसंघा करिता

Place/स्थळ Baramati

बारामती

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.



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, कचेरी रोड(शाकंबरी वार्ड),

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



**Election Commission of India**  
भारत निवडणूक आयोग  
**IDENTITY CARD**  
ओळखपत्र

CRM1500917



Elector's Name  
मतदाराचे नाव

Vishwanath  
विश्वनाथ

Mother's/  
वैवाहिक नाव

Genaba  
गेनबा

Sex  
लिंग

45

Age on 1/1/95  
1/95 रोजी वय

**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 : पू Sex : M

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

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  
२५५ 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

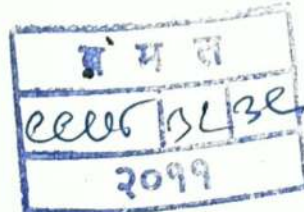
District Pune- 413102

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

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

ishor @  
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/initials.



नांव :- श्री.निखिलध गोतवा केराभर  
पत्ता :- डोळेगडी, ल. वारामजी  
घर नं. /गल्ली :-  
पेट/वसाहत :-  
गांव :- डोळेगडी  
तालुका :- वारामजी  
जिल्हा :- पुणे

फोटो

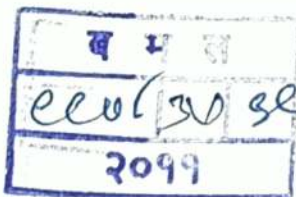
सही व अंगठा



Handwritten signature/initials.



नांव :- श्री.दिगीप राजाराम धावे  
पत्ता :- फुलगाव, वारामजी  
घर नं. /गल्ली :-  
पेट/वसाहत :-  
गांव :- वारामजी  
तालुका :- वारामजी  
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: रुधेरीरोड

तालुका: बारामती

पिन -

पॅन नंबर -

लिहून देणार

वय 60

सही



पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: रुधेरीरोड

तालुका: बारामती

पिन -

पॅन नंबर -

पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: सदर

तालुका: -

पिन: -

पॅन नंबर: -

लिहून देणार

वय 54

सही



पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पत्ता: घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: सदर

तालुका: -

पिन: -

पॅन नंबर: -

A.K. Singh





## 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  
दस्ताचा 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

दस्त गोषवारा भाग-1

वमत

दस्त क्र 9978/2011

31/3/20

दुय्यम निबंधकः

बारामती

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: -

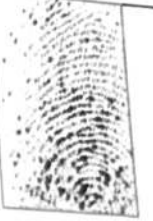
लिहून घेणार

वय 52

सही



80630 - 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



80630 - 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



80630 - 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 :

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: - *Residence*

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

2) दिलीप राजाराम घाळे ,घर/फ्लॅट नं: - *10/11/2011*

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



प्रमाणित करण्यात येते की  
या दस्तावाचे  
एकूण 32 पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2  
बारामती

पहिले नंबरचे पुराव्याचे  
दस्तावाचे नोंदला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2  
बारामती

दिनांक 19/11/2011

दु. निबंधकाची सही  
बारामती



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 <b>Boundaries of Flat</b> 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)Incse 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?	Not applicable
	(b)Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competentcourt?	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? (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
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. (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

<p>(n)All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.;</p> <p>(o)Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any;</p> <p>(p)If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.</p> <p>(q)Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.</p>	<p>Yes</p> <p>Not applicable</p> <p>Lay out is sanctioned by Baramati Municipal Council Baramati</p> <p>Yes</p>
<p>30. Encumbrances, Attachments, and/or claims whether Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.</p>	<p>State bank of India br.baramati</p>
<p>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.</p>	<p>As stated detailed herein below in Annexure 'C' Para no.5</p>
<p>32. Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?</p>	<p>Property tax paid receipt is shown dt.01/07/2015</p>
<p>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.</p>	<p>Not applicable</p> <p>Not applicable</p>
<p>34. Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.</p>	<p>Not applicable</p>
<p>35. Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records?</p>	<p>Revision extract of municipal council</p>
<p>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?</p>	<p>Yes</p>
	<p>Yes</p>
	<p>Yes</p>
<p>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.</p>	<p>Yes</p> <p>Yes</p> <p>Yes</p>
<p>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.)</p>	<p>House tax receipt</p> <p>No</p>





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	<p>a) Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically-</p> <p>(a) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extract duly certified.</p> <p><b>Note:</b> Only originals or certified extracts from the registering / land / revenue / other authorities be examined.</p>				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.	<p>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?</p> <p>b) If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.</p>				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. <b>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)</b>	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.	Not applicable
	(b) Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	Not applicable
	(c) Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon.	Not applicable
	(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.	Not applicable
	(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?	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.	<p>If the property is a flat / apartment or residential / commercial complex, check and comment on the following:</p> <p>(a) Promoter's/Land owner's title to the land/ building;</p> <p>(b) Development Agreement / Power of Attorney;</p> <p>(c) Extent of authority of the Developer/builder;</p> <p>(d) Independent title verification of the Land and/or building in question;</p> <p>(e) Agreement for sale (duly registered);</p> <p>(f) Payment of proper stamp duty;</p> <p>(g) Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.;</p> <p>(h) Approval of building plan, permission of appropriate / local authority, etc.;</p> <p>(i) Conveyance in favour of Society /Condominium concerned;</p> <p>(j) Occupancy Certificate / allotment letter/letter of possession;</p> <p>(k) Membership details in the Society etc;</p> <p>(l) Share Certificates;</p> <p>(m) No Objection Letter from the Society;</p> <p>(n) All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/ Apartments /Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.</p> <p>(o) Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any;</p> <p>(p) If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any;</p> <p>(q) Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc;</p>	<p>Land owner's title to land</p> <p>Not applicable</p> <p>Not applicable</p> <p>No</p> <p>Sale deed is registered</p> <p>5% on registered document</p> <p>Registered document</p> <p>Building plan is issued by</p> <p>Baramati Municipal council</p> <p>Baramati</p> <p>No</p> <p>Occupancy certificate</p> <p>dt.07/05/2011</p> <p>Not applicable</p> <p>No</p> <p>Not applicable</p> <p>Yes</p> <p>Not applicable</p> <p>Lay out is sanctioned by</p> <p>Baramati Municipal Council</p> <p>Baramati</p> <p>Yes</p>
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.	<b>State bank of India</b> 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.	<b>Chandukaka Saraf and sons private limited</b>
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 <b>Boundaries of Flat</b> 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











	(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.**





9. I certify that **Mr.Kishor@ Kishorkumar Jindatta Shah** has / have an absolute, clear and Marketable title over the Schedule property/ (ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.

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.

As per Notification issued by Government of Maharashtra, now Equitable Mortgage is required to be registered compulsory in Index-I with Sub-Registrar office. However the below mentioned title deeds be also obtained in **ORIGINAL** and kept on record

- a. Registered sale deed dt.19/11/2011 duly registered with Sub Registrar Office Baramati at Serial No. 9978/2011. (Original)
- b. Index II of Agreement to sale registered with Sub Registrar Office Baramati at Serial No. 9978/2011. (Certified)
- c. Registration receipt of Agreement to sale registered with Sub Registrar Office Baramati at Serial No. 9978/2011. (Original)
- d. Search report of penal advocate

There are no legal impediments for creation of the Mortgage under any applicable Law / Rules in force.

### SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of **Flat No.04**, 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 within the limits of Baramati municipal council Baramati and also within the limits of Registration District Pune, Sub Registration District Baramati, and District – Pune. and boundaries of flat as under :-

East : flat no 5

South : Staircase, Duct & Lift

West : lane out of CTS no 578

North : Kcheri road

Place : Baramati.

Date : 25/11/2014

**Search Receipt No. :- 14421/2014**

Signature of the Advocate

