

634



Ar. No. 371 Date 14-12-93

Issued General Stamp of Rs. 1000/-

To Shri. Subhash Vishnu Deshpande
of Indapur to Make up Total Value

of B. 47201 - four thousand seven hundred and twenty one

Sub Treasury Officer
Mangson, Raigad

921E3
8E-842
61E1E8

८९
 १९३० डिसेंबर ३०
 १९३१ १९३२
 ग्रुप शा.प. कळादीत
 ग्र.प. कळादीत
 घ.न. ६६ अर्थ. काशी

मनग
८८४ - १/१०
१९३.

११८०-००
 ३४-००

20-00

9238-00

गृहमेटफी रु. 20/- मात्र पावती रु.
0430/03 दि. 30/92 ने जमा केती.

५७४
द्वयम निबंधक भाषायां

॥ $\frac{0}{32}$ $\frac{1}{81}$ ॥

पृष्ठ संख्या ४

$$\frac{10}{24 \times 51 \times 97} \cdot \frac{1}{14007} \cdot \frac{1}{2119} \cdot \frac{41}{4151} \cdot \frac{1}{15000000}$$

४३७/

मनग
८९४-२/१७
१९९३.

—: २! —

ता. माणगांव जि. रायगाड येथील असुत ते
रक्कम रुपये ७३,७५०/- असलेली रक्कम रुपये
२५३९८८२ रुपांर लागले पन्नास भाग ते
ते आज वाढ बुधवार तारीख २९ माहे
डिसेंबर १९९३ इ.स.ची रोजीचे

श्री. सुभाष विष्णु देवामुख
कमवर्षी - ४८ धंदा - शेती व
रा. पो. इंदोपुर ता. माणगांव
जि. रायगाड

दपरेदीरवत
लिहण देणार

आरती

१) श्रीमती. काशीबाई श्रीपंत लांगळे
कमवर्षी - ६९ धंदा - शेती व
धरमाप

२) श्रीमती. शिमाबाई तामदेव लांगळे
कमवर्षी - ४६ धंदा - शेती व
धरमाप

दोहरी रा. पो. इंदोपुर ता. माणगांव
जि. रायगाड

दपरेदीरवत
लिहण देणार

र.आ.व. मिळकतीचे दस्तऐवज

1000Rs.



sr. No. 371 Date 14-12-93
Issued General Stamp of Rs. 1000/-
one thousand
To Shri. Subhash Vishwan Deshpande
of Indapur to Make up Total Value
of Rs. 4720/- four thousand seven hundred and twenty
Sub Treasury Officer
Mangon, Raigad

मनग
८९३ - ३/१०
१९९३

—: ३:—
मिळकतीची आजचे बाजार भावाप्रमाणे लोणारे
किंमतीवर करकार कराने मुद्रांक शुल्क दिला

५३२

मनग
८८५ - ४/१७
१९८३

—: ४१:—
 आते स्यावर मिळकतीची किंमत रक्कम रुपये
 ७३, ७५०/- अक्षरी रक्कम रुपये २ मा आत्तर
 हजार लागणे पन्नास मात्र तपशिल पुढील
 प्रमाणे रक्कम रुपये २ मा आत्तर हजार
 लागणे पन्नास मात्र आम्ही पुर्वी तुमचेकडून
 घरी बोरघ घेतले आलेत ते आम्हाला
 पुर्वीच तुमचेकडून बोरघ मिळाले आम्हून कबूल
 आलेत एकूण भरणा पावला नंतर बारी
 आता आम्हाला तुमचेकडून काहीयुक्त येणे
 बाकी राहिलेले नाही. ७३, ७५०/- रुपये
 येवजी आमचे मालकी वटिवटिची व
 नदकार नागकी आमचे मांवी दारवल
 आते ती मिळकत तुम्ही व जिल्हा



sr. No. 371 Date 14-12-93

Issued General Stamp of Rs. 1000/-

one thousand and

To Shri. Subhash Vishwanath Deshmukh

of Indapur to Make up Total Value,

of Rs. 4720/- four thousand seven hundred twenty and

Sub Treasury Officer
Mansaon, Raigad

मनग
८९९ - ९/९७
१९९३

—: ९:—

रामगड जि. प. रामगड पोस्ट तुळशी व

तालुका मानगांव पं. त. मानगांव म. त. व

1000 RS.



ST. No. 371 Date 14.12.22
 Issued Special Stamp of Rs. 1000/-
 To Shri. Subhash Vishwanath Deshpande
 of Rs. 5220/- To Make up Total Value
 of Rs. 5220/-

Sub Treasury Officer
 Mangalore, Raigad



मनेग
 ८९५ - ७/१७
 १९९३

—' ७१ —
 व. उ. मिना पुलिपुत्रो अदेत
 १) पुर्वे १ - गट मकर - ३८२ र्हे शिनाकर
 शिनाकर मकर मकर मकर मकर

मनेग
 ८९५ - ७/१७
 १९९३

—' ७१ —
 मनेग पुलिपुत्रो अदेत
 १) पुर्वे १ - गट मकर - ३८२ र्हे शिनाकर
 शिनाकर मकर मकर मकर मकर

मनेग पुलिपुत्रो अदेत
 १) पुर्वे १ - गट मकर - ३८२ र्हे शिनाकर
 शिनाकर मकर मकर मकर मकर

मनेग पुलिपुत्रो अदेत
 १) पुर्वे १ - गट मकर - ३८२ र्हे शिनाकर
 शिनाकर मकर मकर मकर मकर

मनेग पुलिपुत्रो अदेत
 १) पुर्वे १ - गट मकर - ३८२ र्हे शिनाकर
 शिनाकर मकर मकर मकर मकर

1

[illegible]

A circular ink stamp from the Library of Congress. The text "LIBRARY OF CONGRESS" is curved along the top inner edge, and "MAR 21 1991" is curved along the bottom inner edge. The center of the stamp is blank.

happy

San
Sub-Treasury Officer
Marlinton, Raleigh

—:99:—

Sum 110810 448 10 84 1140 23

20 RS.



sr. No. 271 Date 14-12-23
Issued General Salary of Rs. 200/-

To Shri. Subhash Chandra Mishra
of Indraprastha
of Rs. 200/- = Four Hundred and 00/100 paise
(Twenty Rs.)



Sub Treasury Officer
Nalgonda, Raigod

मनग
८९४-१५/१७
१९९३

— १५ :
हिला अर्धे. कहेने रकमेरिय नाचे पुणे उभासला
पुढीये उभकेरुन मिलावे आले. हे रकमेरिय
आहेत आपले रकमेरुनीने व कमलकुमारानीने
काय. कामय लिहिले होते वरुन वरुन न.
उभेनी कळवण यथायु रकमेरु वरुन मिलावण.
हिला

१) मिलावे. काय. कामय रकमेरुना कायले २१/१५
मि. डी. अ. १
२) सुभाषचंद्र
मिलावे. काय. कामय

४४

मनग
८९४-१५/१७
१९९३

— १५ :
कडना हेतु. उभासण रकमेरुनी दिलेली मिलावणी
आहेत आपले उभासणे उभासणे मिलावण आले
कामय मिलावण आले उभासण रकमेरुनीने
कडना दिलेली मिलावणी. मिलावणी मिलावणी
आलेत कडने उभासण मिलावणी आलेत
आलेत मिलावणी मिलावणी मिलावणी मिलावणी
मिलावणी हेतु. मिलावणी मिलावणी मिलावणी
कडना आलेत उभासण मिलावणी मिलावणी
मिलावणी मिलावणी मिलावणी मिलावणी

Verification of the property
the meticulously
Relationship
Manager

मनग
८९५-९७/९७
१९७३



१. ... वसुदेव दत्त ८९५ ...
...
... ३० मार्च १९७३.



मनग
८९५-९६/९७
१९७३



१-१६१ -
२) श्रीमान् विष्णुदास रावत के लिये
...
... १९७३.

१ काशीबाई स्त्रीयत्त सांगोले, ६९
२ श्रीमान् विष्णुदास रावत के लिये, ६६
...
... १९७३.

दत्तदेव दत्त देव

१. ... तुकाबाई, मी. कु. आखव
...
... १९७३.

...
...
... १९७३.

...
...
... १९७३.

...

...

... ३० ... १९७३

...

...

11

41
ਸਾਹਿਬ-ਨਾਮਾ

ਗੁਰ. 401

1000Rs.



No. 372 Date 14/12/79
 Issued General Stamp of Rs. 1000/-
 to Shri. Subhash Vishwanath Deshmukh
 of Mangson, Dist. Raigad for Total Value
 of Rs. 1200/- one thousand
 two hundred and

Sub Treasury Officer
 Mangson, Raigad

64/-
 19/08/79
 8-84
 Mangson, Dist. Raigad

300-00
 98-00
 94-00
 320-00

पुष्पम निबंधक नाथवा



पुष्पम निबंधक नाथवा

रवेरदीरन
 रवेरदीरन रुकूम २१५५५ तीस हजार मात्र.
 30,000/-

मनोग
७५८-२/७
१९८८

2
निममाद्यस्य दधनेन वायुं प्रसादयामासुः
रश्मिर्वायुं निममाद्यस्य वायुं प्रसादयामासुः
मण्डलानि चिन्तायाः प्रसादयामासुः
प्रसादयामासुः वायुं प्रसादयामासुः

उत्प्राश विष्णु देशभूय नमो
द्वंदा दोन्ती राहाणार व पो नबाशांत रघुदेवनात विदुष्यांशार
सोम म्हाणाव् जिने रामगड

मार्ग

छानाजी मिक्कू रावू नमस्के
 बदा होली राहावार न मोतवापेण खेदी-खन रिडून डोहार
 तांछे मायागंघ जि० रामगड
 आंचे उवाकवापेण गधून की-मेडा बरुण भोर
 नमस्के रा-पोर इवाकड तांचे मायागंघ जि० रागाड
 ३५) ~~सकाय~~ निवळकी चो किमंन

रु. ३०००। जलसि वलय मे नीम हजार मात्र
मे मी लाहा पावन रोखेन पोषा. मे मका
सिवाळे जलस वलय उमेरने जाल उपमे
कडन नांभी जेवो बानी रासिने नाही.

मरणा यादी तक्रार नाली.
नं. ३००१। एतुला रुपये तीस हजार मात्र पिळोके
या रकमेच्या मोठ्यापणाची तुलना कामगार
खेरीदी देण्या या कामातून प्राप्त दिवडी मिळकत माझे
मातळी वरिष्ठादीची व माझे काळजे ताबेत भरून

A circular purple ink stamp from the Sub-Treasury Office in Bangalore District. The outer ring contains the text "SUB-TREASURY OFFICER" at the top and "BANGALORE, DIST." at the bottom, separated by two small stars. In the center, there is a smaller circle containing the initials "G.D.W.M.".

मैनेग
७५८-३/७
१९६८

गांव कागडी माझे माथे २ दसपह मिळकत, जोस पवित्र
चण्णकडी रायागड, फेरुणकडी च पंचायत सशस्ती भाग -
गांव नरसिंह न मेळ सवळ राजे पद्माद उमोळ पालिद -
मणगाव हदितंही सांग पंचायत तडाशेत पवीर उदगाव
मां पै तडाशेत येसीद जोस त्या मिळकतीच्या तडाशेत मुंडी

[illegible]

141283
321
said General Stamp of Pa 100/-
one hundred
To Sir, Still has your handwriting
of 130/-
of Rs. 130/- on the said
Two hundred only
you
Club Treasury Officer
Mission, Rajahmundry

Sub Treasury Officer
Mannson, Robert

1000

मनगा
७५८ - ५/७
११०४

सदर जमिनि निमग्ननि गतसि प्रकारकी मसु
निकारसनाके कोणियाही न्दारणा साथी संपादन केछी
बाही नी गांव न्गाराही लुप्तचे नोके फिउण देणमा ची
संपूर्ण आग्रची जबाबदारी उताहे चबरेही समाप्तिकि
पाम नंबर पर डोनटच्या परिच्छेदेन इतल्या सोळीन^{१०} देणका
च्या न्यायम करार आ बाक्या पर सोदी येउन काट
दिता उताहे हे चबरेदियन मी माझे राजस्वशेन
वरील मजकूर बाचून समजून उपाज रोली समस्त

मनग

७५८- ६/७

१९६८

मिडल सिटि. मरी एमर एमर एमर एमर
कोण्ड रायटर महासिंह माणगांव

रायसीनार

गो कुणा कावू राय

म. मिडल मा. मीराय

मरी

एममली सिमू राय बायें अमर.
ममरी मयन.

मिडल

म. मीराय

मिडल
म. मीराय

मनग

७५८- ७/७

१९६८

१. धानाजी मीमू बाव
मरी अमरमारी मयन.

मोमरी कुवणा मोमरी
३५, मोली बा. मीराय

मल्लेव मयन मयन

२. मुमादा मीमू बाव
म. मीराय

मल्लेव मयन मयन
मयन मयन.

१. मरी बावू मंगल कोवी
२. " मयन मंगल कोवी
३. मोमरी बा. मीराय

मरी मल्लेव मयन मयन
मयन मयन मयन मयन

मयन

मयन

मरी १८ मीराय ६८

मयन

मयन मयन मयन



मरी मयन मयन ५५.८. मयन

मयन

मरी १८ मरी ८ मरी ६९ ६८

387

576/30-E-9008



Sr. No. 226 Date 14.12.03

Issued Rs. 5000/-

Rs. Five thousand only.

To Shri Subhas Vishu Deshmukh

of. Indapur

Total Value

of Rs. 5600/- Rs. Five thousand

Six hundred only.



Sub Treasury Officer
Margaon Raigad

अनुक्रम नंबर 294/98

दिनांक १९९४ माहेसप्टेंबर

30 तारखेस 99 व 12 वे

दरम्यान दुय्यम निबंधक माणगांव

बांधे कचेरीत हजर केला.

खालीलप्रमाणे फी घेतली व

नोंदणी फी 9800/-

नक्कल फी

(6 पाने) 98/-

टपाल 98/-

एकूण फी 9896/-

मकुल 9824/-

दुय्यम निबंधक माणगांव

दुय्यम निबंधक माणगांव

रकरदीखत

रकरदीखत रकम रुपये वावनाहजार पांचशे मात्र.

42400/-

निम्नानुसार दस्तऐवज प्राप्त आढावे वापरले जावे. रकरदीखत



सिक्कन चान् सौने तब्बोने तोरे, सवागाव, जि. रावगाड येगीत
उमसुने ते काल हा क्वयार तारिख १० मोहे एनून कसतहेतुजिने

उमसा विष्णु देवरासुन वयवकी
इंदो गोली चराणारन पो. तब्बोने
तो. सवागाव, जि. रावगाड.
रवेरीसन विदुन जोगा

चात्ती

- १) उमसा काशिराम महाडिक, वयवकी ५०
 - २) चररवली गणकन महाडिक, वयवकी ५१
 - ३) उमसी रसकाम वाकम, वयवकी ५२
 - ४) तापमानी हरिचंद्र काडने, वयवकी ५३
 - ५) छेदेचना दगड वावेरे, वयवकी ५४
- यांचे अरवप्यारी म्हणून रमेश
कृष्ण मोरे, वयवकी विंदांजोली
रा. पो. इंदोपूर, तो. सवागाव, जि. रावगाड.

रवेरीसन विदुन जोगा

रवावर सिक्कनी चि किमान
नं. ५२५००. अरवरी चपचे वानन रजाल पांचडो मात्र
ते उगाही उगा पासून रोख येत. ते उगासास
सिक्कने उरून कवुळ उगात उगा उमचे कडून
काही जेणे वाकी राहिलेले नाही. मरणा पमळ तक्रार नाही.
नं. ५२५००. एवुण रमचे वानन रजाल पांचडो मात्र सिक्कले
चा स्केम च्या मोळवल्यात उगाही उगास कायम रूख
रवेरी ही वेवारसा न वेदावा दिती, ती सिक्कन उगासचे मातकी



Sl. No. 286 Date 14-12-93
Issued General Stamp of Rs 500/-
Five Hundred only
To Shri. Subash Vishnu Jethmalakh
at Mangalore to Make up Total Value
of Rs. Five Thousand Six Hundred and
only



Sub Treasury Officer
Mangaon Raigad



रवेरीची चि २ उमसचे कसले तब्बोने उमसुने गांव कागडी
उमसचे तब्बो दारवाड सिक्कन, जेव्हा अरवद व उगाही रामण,
येत उगाही च पंचायत पत्रमिती माणसाचे तक्रारिच मेळ संख
रवेरीच्या स्वरुप अरवरा माणसाचे तक्रारिच सय मातपंचायत
तब्बोने सवरी उगा गांव मो. तब्बोने येगीत उगा. त्या
सिक्कनी च तब्बोने उगास ममागे उगा

गाव	गावपंचायत	जमिनी	रज नंबर	क्षेत्र	उमस
मो. रावगाड	मो. रावगाड	५२	३७०	०-४४-०	५११०५०
मो. रावगाड	मो. रावगाड	५३	३७०	०-४४-०	५११०५०
मो. रावगाड	मो. रावगाड	५४	३७०	०-४४-०	५११०५०



उपरोक्त चर्चनित आभिकार्य योजनानि
 प्रवेष्टनकार्यन गारमन्तर ५०० आहे व ३८२ आहे
 पादिकमेव कार्यन गारमन्तर १५ व ८ आहे प्रोप्यर कोडिक
 दादिकेवोवय कार्यन गारमन्तर ३८५ आहे
 आणी उत्तेरय कार्यन गारमन्तर ५०० आये

11/12/16 10:14 AM

[illegible]

न्यायम सुवर्णरत्नं न्यायरीतिः ॥ १ ॥
 इह भोगो, ऐसीमान्ति, निष्कृतेतिरेन जाडकर, काए पाकाए,
 नदंगदंग नरुए लुईए इजमेरे च्या, सम हकुरासंगीत देउम
 प्रसीप ठाग पाइन सपरमानं प्रमेचे कमजे लामेने -
 छिरी झाए व प्रमकी परिचाट माडू नकुन दिउडी झाए,
 नाक पाइन प्रिचकनी ने प्रसी पूर्ण साकक झाडे
 उमाहात पा डूढ प्रिचकनी चा छिरी साडकी ह्मने -
 न्यायम सुवर्णरत्नं न्यायरीतिः ॥ १ ॥

१. सिद्धकालीय काल जोसा निष्ठात्म्यत आग
 २. जुमचे महिमाहीस एकमत आग तमाह आत्म्य
 ३. छायांही स्वस्वचिंतें इरकडून देठन मिळकत -
 ४. निर्विक वागवियाद काडून देठ. ती संपूर्ण आत्म्या
 ५. जसव्यावपासी आहे ती गावन्काष्टी जेमच नोव दिडन
 ६. देठया पयलें ची संपूर्ण आत्म्या जव्यावपासी आहे



986 Date 14-12-93

one hundred only
To Shri. Subash Vishnu Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value
of Rs. 5000 Five thousand six
Hundred only.



6/11/19

Sub-Treasury Officer
Manson, Raigade

9586
9-5/765

ਦੇ ਦੇਵਰੀ ਰਾਜ ਤਾਂ ਮੁਖੀ ਤਾਂ ਮੁਖੀ ਤਾਂ ਮੁਖੀ
ਮੁਖੀ ਰਾਜ ਤਾਂ ਮੁਖੀ ਤਾਂ ਮੁਖੀ ਤਾਂ ਮੁਖੀ

याशिवाय
७) द्वितीय
जखनां विचार गोसले
८) अष्टांगिक

साभित

१) नवनाथ दिवकर कोसले

२) जेधमोहि

उसी / विद्वान कोसले

१०/६/७८



१) सुभद्रा काशिराम महाडीक
२) खरबती गणपत महाडीक
३) लक्ष्मी खलाराम बक्स
४) तारामती हरिमोद खाडे
५) सुलोचना दगडू वाघरे
समा स्वर्णिनी भलवारी
श्री रमेशा कृष्ण मोरे, ३६
डोली रा. देवापुर
लिदेणार.

२) श्री. सुभाष किणू देशमुख,
६९, डोली रा. लकाडोत.

विलेखन करून देणार

.....
.....

सहायक विलेखन करून देणार
विलेखन करून देणार
कडल करतार.

१०/६/७८



२) जेधमोहि



असे निवेदन करतात की
ते दस्तऐवज करून देणार
इसपास व्यक्तीतः ओळखतात
व त्यांची ओळख थडवितात,

१०/६/७८

२) जेधमोहि

तारीख ३० मार्च १९९८

जेधमोहि
दुय्यम निवेदन मागणार



१) वसुधायी दुय्यम. १९९८-७८

जेधमोहि
दुय्यम निवेदन

तारीख ३० मार्च १९९८



(13)

25/03

A

35.4.210

o

1000Rs.



Sr. No. 378 Date 14-12-93

Issued General Stamp of Rs. 1000/-

Rs. one thousand only

To Shri. Subhash Vishnu Deshmukh

of Indapur to Make up Total Value

of Rs. 3600/- Three thousand Six hundred only

[Signature]

Sub Treasury Officer
Mangaon, Raigad

160
मार्च १९९३ दिने १७
तारखे ३ ४
सर्वसाधन माणगांव येथील
मंडळ कार्यालयात सादर दिला.

वै. क्र. १
लीपटी १००-००
मूल्य (गुने) २०-००
१०
१५-००
९५-००
९३५-००

[Signature]
सरदाराम गंगाराम उमारे

मवग
१४०-९/९०
१९९३

[Signature]
पुण्यम निबंधक बापसाहेब

ॐ श्री.

[Signature]
पुण्यम निबंधक बापसाहेब

खरेदीखल मिळकत मोजे लकावेत ना. माणगांव येथील
रकम रुपये ९६२००/- छपना हजार दोनशे पन्नासहिनोक
१७/१२/९३

मनम
८६० - ६/९०
१९६३

(४)

दक्षिणेंस गट नंबर ३८८ विठाबाई गोपाळ मस्के -
यांचे खमीन उमरेसगटनंबर ३८८ व्याख्यामा -
महाडिक्का यांचे जमीन येजे प्रमाणे चरदुः सीमा
पुर्वीक व त्यांनी लजक तरु कावट पाषाण रेगी
माती दगड घोंडा मिष्टी मिक्षीप नंदगफुल वसुसुधदा
सम प्रकारच्या साइडगोळा रसुधदा इजमेरच्या -
दुक्का रसुधदा काढींही दुक्का रागुन न ठेवता वरीक
रुपयांस कापण्याची खरेदी खेवामादुन मिळकत
तुमचे कवळांग व वळेखाटीस दिले आहे -
तसे तुम्ही मातकी दुक्काने वरीवाट करून -
वडापंपरे गिरंगर उपभोग घेऊन जाणाव आता
सदरीत खरेदी दिलेल्या मिळकती वारसामान्या
आगर आपणे कोणतीही वारसामान्या आगर शिकवेंदाच्या
अथवा अथवा दुक्का मंजूर दावा राहिलानाही
मिळकतीने तुम्ही पुढे मानक जाहिल आहार.

1000RS.

२०



Pr. No. 378 Date 14-12-93
Issued General Stamp of Rs. 1000/-
To Shri Subhash Vishwanath Deshmukh
of Mangalore to Make up Total Value
of Rs. 3600/- Three thousand six hundred
only



Sub Treasury Officer
Mangalore, Raigad

मनम
८६० - ६/९०
१९६३

(८)

सदरची खरेदी दिलेली मिळकत निवेदि आहे -
या खरेदी रक्कम वारसाय आढळ कोणाकडे अथवा

मनग
८४० - ६/९०
१९६३

(६)

अल्प प्रकारे जाजोखसांग ठेवलेली नाही -
निद्यालयास त्याचो सन स्वी जबाब दाखी लाह्यावर
आहे कोणत्याही प्रकारे लुकसान झाल्यास
मान देऊ मिळकतीचे वहाबाहीसंबंधी
हटकत आल्यास सुमहांस तो बिस-
न कागुन देतां आम्ही आपले पदर स्वचीने
दुकानान देऊ लुमची वहाबाह ट सुरक्षीत -
आले कागुन देऊ अगार त्या कामीं दुमहांस
रक्कम करावा लागल्यास खीस हटकक गमिळन
देऊ सदरचे मिळकतीचा सबकार सावा
वागे देणे यणुदं लुमहीं प्रसिने जावाग -
आजपयगीचा सामहीं कर लेवा आहे -



मनग
८४० - ७/९०
१९६३

(७)

सदरची मिळकत सरकार काग वी दुमजेनांबरी
मिळवुन देऊ त्या कामी योग्य आ उपेक्षा घ्यावे

sr. No. 137870 Date 14.12.63
Issued General Stamp of Rs. 500/-
To Shri. Kumbhar, Pindhary, Mangion
of Rs. 500/- Three Hundred and
Twenty Eight Paise Total Value

Sub Treasury Officer
Mangion, Raigad



100Rs.



Sr. No. 378 Date 14-12-93

Issued General Stamp of Rs. 100/-

Rs. hundred only

To Shri Subhash Vishnu Deshmukh

of Mangron

of Rs. 3600/- Three thousand six hundred

only

मनग

180-190

1993

(12)

Sub Treasury Officer
Mangron, Rajind

भरणापावका तकार नाही देणवेदिरनव राजमिगुर्ने
व अकृत हुशारेने मानसिक वनारीरिक चंगल त्या -
स्थितिं तसतांना कीदुग दिके सध्या दस्तुर धुंकाशिताथ
मिरजकर ना- नकाशेगल माणगांव -

साक्षी - सध्या

व्यवस्थापक प्रबंध प्रमिषवले १) नारायणवावाजी नवगणिनिगा-हा-भा

द.धो. प्र. मीश

राक्षसी किंकर नवगणिनिगा-हा-भा

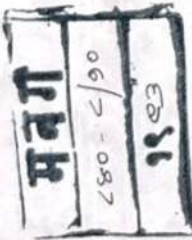
२) राक्षसी गौधारा बोडे निगा-हा-भा

द.धो. प्र. मीश

दा.भा. प्र. मीश

३) राक्षसी गौधारा बोडे निगा-हा-भा

द.धो. प्र. मीश



(12)

अजि जाव जवाव बीमहाकन देऊ -

रखेदी दिसेली मिळकत गांवचे जग २

मागडी कवजेदार सदरी दुमेचे.

नांकी होई पंजीग सवखी जवावदारी

आमंदार आहे.

सदरचे मिळकत सरकार मागवी कामेचे

नांकी काहे वनरि प्रत्यक्षांग कामेचे -

कवजांग व वखीवाटार आहे तरी -

आमंदास विकण्याचा कार्येद्वारे हक्क काहे

सदरचे खतांगी निरुपये आमंदास -

मिळाले काहेय सवख भरणापान तीची जसरीमाही

304 ✓

मदग
८४०-१०/१०
१९९३

१. नावायण बाबाजी नवगणे. ६८
२. हाडाई गोण्या खोडे. ३५
३. खरवाराम गंगाराम उमादे. ६२

हस्तक्षेप करून देणार
स्वर्ग छंदा होती.....
.....तकशेत.....
तथाकथित अकरेदीव्यताया
स्वर्गदेव करून देणारे
कमल कलात. नं. १, २ आख्याचा
ठिकाण देतात.

श्री. गोविंद पांडू भोनकर
होती र. बंगलूर.
२॥ जयवंत महादेव मोहीते
खा. नोकरी र. बंगलूर

वरील दस्तऐवज करून देणाऱ्या स्वता
नोदधत असल्याचे सपिदात व स्वकी
नोदध देणार.

गोविंद पांडू भोनकर

जे. ए. गोरेडे

वारी १७ डिसे ९३

.....

पु. क. ८
दुय्यम निबंध बाबदास

१... वंशवादी दुषाचे ८४०. वंशवादी
वैवका.

पु. क. ८
दुय्यम निबंध.

वारी १७ माहे १२ वन १९९३



9

मौजे: तुळारगे
गट नं० 351



म न ग
८७०/१-८
१३८७

अडगावेल

No. 135 Date 11-2-97
 Issued General Stamp of Rs. 500/-
Five Hundred only
 To Shri Bellurthang D. Dattatreya P.O.
J.M. Srinivas
of Bangalore to Make up Total Value
 of Rs. 5000/- Eight Thousand
Two hundred only.

Sub Treasury Officer
Mangion Raigad

अनुक्रम नंबर फो. ८००/८०
सन १९९७ माई ऑगस्ट
१३ तारखेस २ व ३ वे
दरम्यान दुय्यम निबंधक माणसांबाबत
बांचे कचेरीत इजर केला.

signature

काजी पडलेले मु.मु. 300/- + दंड रु. 250/-
मूकण रु. 550/- - घालाकृ. 20/-
दि. 20/06/22 रोजी वसुध.

३१ दि॥ ३५
द्वयम निबंधक, माणगांधी

दुष्यम नियन्धक, माणसां

छारेदीछात

छारेदीछात रक्कम रु. १,२०,०००/-

द्वयम निबन्धकः भाणगाव

अक्षरी रूपे एक

लाडा नव्वद हजार माश. मिळकतीची तरकार दराने कीमत रु. पंधे दोन लाडा पांच हजार माश. होत निष्मानुत्तर दस्त खेवजात मोठे रकमेवर मुद्रांक वापरले आहे. छारेदीडातातील मिळकत गंधव मौजे तळाशेत तहसीलमाणगांव जि० हा रायगड

द्वयम निबधके, माणगाव



म न ग
८७०/२-६
१९९७

गडेगोरी

sr. No. 135 Date 11-8-77
 Issued General Stamp of Rs. 1000/-
 One Thousand only
 To Shri. Balkrishna D. Dabhane Patil
 of Mangron to Make up Total Value
 of Rs. 8200/- Eight Thousand
 = Two hundred only

Sub Treasury Officer
 Mangron, Raigad



--- २ ---

पेटील असून ते आज वृ धकारादनांक १२ माह ऑगस्ट. इ.
 १९९७ रोजीचे.

निशांत सुभाष देशमुख, वयवर्षा २१,
 धांदा शेती, राहणार व पोस्ट -
 तळाशेत तहसील माणगांव जि. रायगड.
 यांती

हारेदीडात
 लिहून घेणार



म न न
200/3-e
99ew

अभिनीति

sr. No. BS Date 11-8-77
 Issued General Stamp of Rs. 1000/-
One Thousand only
 To Shri Rajkumar D. Dabhoi P.D.
of Mangalore to Make up Total Value
of Rs. 8000/- Eight Thousand
= 700 hundred only.

Spot
 Sub Treasury Officer
 Mangalore Raigad



- 3 -----
- १) बालकृष्ण धोंडू दामाणो, वयवर्षी २९
 - २) रमेश धोंडू दामाणो, वयवर्षी २५
 - ३) वसंत धोंडू दामाणो, वयवर्षी २१
 - ४) देवेंद्र धोंडू दामाणो, वयवर्षी १९
 - ५) आशा श्रीपत जाधव, वयवर्षी ३८
 - ६) सुशिला लक्ष्मण मोहीते, वयवर्षी ३०
- तर्वर्तर्फी अछाट्यारी जयवंत महादेव
 मोहीते, वयवर्षी २५, धांदा शेती,
 राहणार इंदोपूर तहसील माणगांव
 जिल्हा रायगड.

छारेदीडात
 लिहून देणार



sr. No. 135 Date 11-8-97
 Issued General Stamp of Rs. 1000/-
One Thousand only
 To Shri. Balkrishna D. Dhanraj
of Mangalore to make up Total Value
 of Rs. 8200/- Eight Thousand
Two hundred only.

उत्तम

Sub Treasury Officer
Mangalore Rajgad

म न ग
८००/४-२
१९२६

तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेली स्वीटवर मिळकतीची किंमत
 रु. १,२०,०००/- अक्षरी रुपये एक लाख नव्वद हजार मात्र, ते
 आम्ही तुम्हा पासून यापूर्वी घारी रोखा घेतले. ते अफ=
 आम्हात मिळाले असून कबूल आहेत. आता तुमचे कडून काही
 घेणे बाकी राहिलेली नाही. तंपूर्ण ^{रकम} मिळाली. तबब
 रकमे बाबत काहीएक तक्रार उरलेली नाही.
 =====

रु. १,२०,०००/- एकूण मात्र मिळाले.

या रकमे च्या मोबदल्यांत आम्ही तुम्हात कायम
 छारेदी दिली ती मिळकत आमच्या मालकीवहीवादीची व आमच्या
 कबजे ताबेत असून गांव कागदी आमच्या नावे दाखाल मिळकत,
 जिल्हा परिषद व तूकडी रागड, पोट तूकडी व पंचायत समिती



ST. No. 135 Date 11-3-92

Issued General Stamp of Rs. 100/-

One hundred only

To Shri. Balkrishna D. Dabkar P.O.

of Mangalore to make up Total Value

of Rs. 2000/- Eight Thousand

Two hundred only

Sub Treasury Officer
Mangalore Raichur

म न ग
८७०/५-८
१९८७

----- 4 -----

माणगांव तहसील व मे. तब रजिस्ट्रार ता. परितर माणगांव हद्दीतील ग्राम पंचायत तळाशेत मधील छोट गंव मौजे तळाशेत येथील आहे. त्या मिळकतीचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

गोंव	ग्रामपंचायत	जमीनप्रकार	गटनंबर	होटा हे.आर	आकार रु.पे.
मौजे	तळाशेत	पड	३५१	०-६५-०	
जे				०-३८-०	
न				=====	
व				==0=====	
शे				१-०३-०	०=२६
न					

उपरोक्त वर्णित जमीनीत वतुःतीमा पुढील प्रमाणे

आहेत.

म न ग

८७०/७-८

१९८७

पूर्ण मालक झाले आहेत. यापुढे मिळकतीचा तुम्ही मालकी हक्काने मज्जीनूरूप वंशापरंपरेनिरंतर उपभोग घेत जावा.

मिळकतीवर कोनायेही कोनत्याही प्रकारचे कर्ज बोजा निघाल्यात व तुमच्या वहीवादीत हरकत तक्रार आल्यात आम्ही स्वखाचनि दूर करून देऊ.

तदर जमीन नियंत्रीत तत्ताप्रकारची नसून ती शासनाने कोनत्याही कारणांसाठी राखून ठेवलेली नाही. ती तुम्हे नाचे गांव कागदी हक्कनोद दस्तखाल होण्या पर्यंतची आमची जबाबदारी राहिल. हे बारेदीछात आम्हीद्वाराजीछुशिने लिहून दिले. तहीछतूर छातीब रम. जी बाण्डरायटर माणतगांव

तही

जि. जे. जे. जे.

ता. दि. रेंदार,

१) म. सि. बोधके

(गिबाळवृण ये. दाभणे
अ. रमेड) ये. दाभणे
अ. वसंत ये. दाभणे
अ. देवेन्द्र ये. दाभणे

२) च. स. का. न. म. र. म. ग. ११५७ वा

पो. दाभणे सी. जाधव
छ. स. वि. छ. ल. मोहिते
(सर्वांमर्क दारणापारी.)

म न ग
८७०/८-९
१९९७

१९. जयंत महोदय मोहिते २५, शेती
 रा. इंदापूर हे (१) लळकृष्ण धोंडू दाभणे
 व (२) रमेश धोंडू दाभणे व (३) वसंत
 धोंडू दाभणे व (४) देवेंद्र धोंडू दाभणे
 व (५) आशा श्रीधर जाधव व (६) सुशिला
 लक्ष्मण मोहिते यांचे तर्फे अरबायारी
 म्हणून =

दस्तऐवज करून देणारा

...../.....
/.....

तथाकथित स्वरुदीक्षा

दस्तऐवज करून दिल्याचे

कबूल करतात

जे. जयंत मोहिते



१. श्री. दत्तात्रय लक्ष्मण जयराजे -
 रा. इंदापूर हे. मोहिते

२. श्री. महेश पांडुरंग मांजरे -
 रा. भाजगांव हे. मोहिते

ही वरील दस्तऐवज करून देणारास स्वता
 ओळखत असल्याने सांगतात व त्यांची
 ओळख देतात

दत्तात्रय जयराजे
महेश पांडुरंग मांजरे

वारीस माहितीसाठी व. १९९७

१/११/१५

म न ग
८७०/८-८
१९८७.

****१ नंबराचे बुकाचे २७० नंबरी
सौदला

१. *[Signature]*
दुय्यम निबंधक

बारीख १३ माहे ऑगस्ट १९८७



Gut No. 281.



क. व. २२१९६ रुपये १००/-
 मुद्रांक खरेदी करणाऱ्याचे नांव शंकर
 राहणार ललाशिव तालुका भाळगाव
 जिल्हा रायगड वारंवर २१/७/१९९६

21/7/99

[Signature]

स्वीतच रम्य जी.
 स्टॅम्प व्हेंडर-माणगांव

मे. कार्यकारी दंडाधिकारी सा. माणगांव याचे कोर्टात
 -: अखत्यार पत्र :-

मी/आम्ही अखत्यारपत्र लिहून देणार :-

शंकर कृष्ण नवगण वषवली ६५
 घेदा- शेती राहणार व
 जिल्हा- रायगड तालुका- भाळगाव

अखत्यारपत्र लिहून देतो की, आम्ही सकाचवेळी कोर्ट
 कचेरीच्या कामासाठी हजर राहू शकत नाही. सबब माझे/
 आमचे पुढील प्रमाणे काम चालविण्यासाठी माझे/आमचे तर्फे
 अखत्यारी म्हणून,

जयवंत मुरादेव मोहिले वषवली २६
 घेदा- शेती राहणार व
 जिल्हा- रायगड तालुका- भाळगाव

तुम्हास नेमले आहे. आज पासून तुम्ही आमचे/माझे ...२..

कायदेशीर अडत्यारी असून या अडत्यापत्राच्या आधारे वृम्ही आमची/माझी जी कामे चालविण्याची आहेत त्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

माझे/आमचे मालकी वीहवाटीची व आमचे ताबेकळेत असून गांव कानदी आमचे नावे कुळ वीहवाटीने/स्वतंत्रपणे/वारसाने/वाट्याने द्याऊन त्यावर निमळका अगर निमळकाचा अंतर्गत भाग वर्णन खालील प्रमाणे आहे.

निमळका पुरिषद व पुकडी रायगड पोस्ट पुकडी व पंचायत समिती भागवत तहसिल व मे. सब रजिस्ट्रार सो. पुरिषद भागवत हद्दीतील ग्रामपंचायत स्वतंत्र मधील कुळ गांव मध्ये लकीडोस येथील आहे. त्या निमळकाचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

गाव	स-नं/ गट नंबर	वि.नं.	क्षेत्र हे.आर.पां.	आकार क. क्ष.
सोपि	3 (9)		0-88-0	0-22-0
लकीडोस			0-66-0	0-92

उपरोक्त वर्णित निमळका संदर्भात या अडत्यापत्राचे आधार वृम्ही:-

- 1) निमळकावर नजर निगगट ठेवणे.
- 2) निमळकाची व उत्पन्न घेणे.
- 3) मगूर व नोकर नेमणे.
- 4) शासनाच्या निरनिराळ्या योजनांवर निमळकात व कुळक कामे करणे, अर्ज, सही, भावनावाच करणे, दुसऱ्या व लागवड करणे या अडुंगाने हरसक काम चालविणे.

5) बाजा करणे, मालमत्तेची खरेदी करणे, विक्री करणे, करार, ताबेकार



.. 2 ..

वारसा, वाड्या, कुळ प्रतिलक्ष न्याय हस्तांतरण व हस्तांतरात असे हरसक दस्तऐवज नोंदणीत हजर करणे, दस्तऐवज आमचे अडत्यारी म्हणून लिहून देणे, मे. रजिस्ट्रार व सब रजिस्ट्रार यांचे समक्ष अडत्यारी म्हणून प्रत्यक्ष हजर राहून कबुली जबाब देणे, कळतावाडा देणे, नोंदणी की भरणे, पावती देणे व सध्या करणे, कायदयन पुरविणे.

दस्तऐवजासाठी कोणागार/जप कोणागार/मुद्रांक विभागाकडून जलदया रकमेचे मुद्रांक खरेदी करणे, त्याकासाठी अर्ज करणे, रकमा भरणे, मुद्रांक निवकारणे, मुद्रांक परतावासहीत काम चालविणे.

निमळका संदर्भात शासकिय, निमशासकिय, जातगी बँक, सोसायटी वगैरे असे कोणत्याही प्रकारची कामे चालविणे, अर्ज जबाब करणे, कायदयन देणे, रकमा भरणे, रकमा देणे, कर भरणे, पावती देणे.

निमळका संदर्भात दिवाणी, फौजदारी डेनन्सी आयकर, विपणीकर फॉरेस्ट वगैरे कोर्टात, कार्यालयात हरसक प्रकारची कामे चालविणे, अर्ज करणे वगैरे कामे करणे, वरील कोर्टात व

.. ५ ..

.. ५ ..

अन्य कोणवाही अन्य कोणवाही वाद दाखल केला असेल तर आपणाला वाद दाखल करणे नसलीये असल्यात तसे वाद, मित्रादि दाखल करणे, अर्ज व सद्यया करणे, दावे, पालविणे, वकील नेमणे, वकील पत्रावर सद्यया करणे, जाबजबाब देणे, तारखेस हजर राहाणे, कायदयन पुरविणे, म्हाणे मांडणे, दरजारी व केजिल देणे, कोर्ट देणे देणे, फी भरणे, पावली देणे, मे. कोर्टमार्फत कळवा देणे, तडजोड करणे, निर्काचार अपिल, देस अपिल करणे वगैरे कामे पालविणे.

९) शासन संघादीत मिळकतीच्या मोबदल्यात शासनाच्या संघीत जाले भाकीत मिळणा-वा मोबदल्याची रक्कम रोड, घनादेशा वगैरे रचसाला त्रिकारणे, रयाकामे समक्ष हजर राहाणे, जाबजबाब व सद्यया करणे, अर्ज करणे, कायदयन पुरविणे या अनुषंगाने हरसक काम पालविणे.

१०) कुळविद्याटीने संपादन केलेल्या व कुळ विद्याटीत गेलेल्या मालमत्ते संपर्कित हरसक प्रकारचे काम पालविणे, अर्ज व जबाब व सद्यया इत्यादी जावयकरी कामे पालविणे.

११) मिळकती अगार मिळकतीचा अंर्गत भाग शासनाच्या सक्षम व तत्सम अधिकार-वा भाकीत मोक्षाय करून देणे, रयाकामी अर्ज करणे, मोक्षणी फी भरणे वगैरे नसली कामे पालविणे

१२) कुळ विद्याटीने संपादन केलेल्या वगैरे मिळकतीच्या विष्णी परवानगीसाठी मे. उपविभागीय अधिकारी समोर, मे. तहसिलदार, मे. मंडळ निरीक्षक, मे. तलाठी यांचे समक्ष जाबजबाब देणे, सद्यया देणे, वर्दी जबाब करणे, रयावर समक्ष हजर होऊन सद्यया करणे.

.. ५ ..



.. ५ ..

या अकराचार पत्राच्या दस्तऐवजात नमूद केलेली व नमूद नसलेली ती सुद्धा सर्व प्रकारची कामे की केलेस मला/आम्हाला रवतः ला हजर राहून मालकी हक्काने कायदेशीररीत्या जी जी कामे पालवता येतात ती ती सर्व कामे घुमणी पालविणेची आहेत. हुमणी पालविणेची कामे मला/आम्हाला मान्य असून ती आमचेवर बंधनकारक राहतील.

हे अकराचारपत्र मी/आम्ही राकी कुलीने घरील मजकूर पाहून, समजून नियमानुसार भर रुपये १००/- या मुद्रांकावर आज दिनांक २९/०६/९७ रोजी समक्ष हजर राहून लिहिले दिले.

साक्ष

सही

[Signature]

[Signature]

ATTESTATION NO. 19/280197

Swornly affirmed and Signed before me
By Shri. Shankar K. K. N. Navagane
of Mangalore Tal. Mangalore Dist. Raigad who is
known by Shri. S. V. B. B. B.
Mangalore to whom I know Personally.



[Signature]
Executive Magistrate
Mangalore

④

vy
2319103

1058. 10 215 0



25 OCT 2002

परवाना क्र. 3/माणगाव १६-१७
 ०५/२००३ रकम ५०००/-
 खरेदी करीत करणाऱ्याचे नाव निमगाव
 लुभाय देवामूरय
 महाभाय लवंगडेत दालका मंगळदास
 समत रामभाऊ-बारिक 23 JAN 2003



[Signature]
 Sub Treasury Office
 Raigad - Raigad

[Signature]
 एम. बी. खरीब
 स्टॅम्प कंट्रोलर माणगाव

[Signature]

म न ग
 ०५ / २००३
 १ / १३

(1)

खरेदीखत



खरेदीखत रक्कम रुपये २,७०,०००/-
 सरकार दराने कीममत रुपये..... 2,50,000
 दस्तऐवजास वापरलेले मूद्रांक (सिंचन लाभ
 नसल्याने चार टक्के प्रमाने) रुपये..... 10,000
 खरेदीखत आज वार २३ दिनांक २३ माहे जून २००२
 स.इ. २००२ रोजीचे.

[Signature]

[Signature]
 म. न. दास
[Signature]

5000Rs.



वरवाना क्र. ३/माणगांव ९६-९७

25 OCT 2002

२०/१०/०३ ५०००/-

होम खरेदी करणाचे नांव निशांत

सुभाष देशमुख

वहापास नळोडोत तालुका माणगांव

२३/११/०३ २३ JAN 2003

Sub Treasury Office
Mangalore, Karnataka

म न ग
०५ / 2003
२/९३

(2)

निशांत सुभाष देशमुख वय वर्ष २५
धंदा शेती राहणार व पोष्ट तळाशेत
तालुका माणगांव जिल्हा रायगड.

खरेदीखत
लिहून घेणार

यांसी



मूक्ताबाई गोपाळ म्हसके वय वर्ष ६७
धंदा शेती राहणार व पोष्ट तळाशेत
तालुका माणगांव जिल्हा रायगड.

खरेदीखत
लिहून देणार

खरेदीखत लिहून देणार मी आमच्या माळकीची जमीन
लिहून घेणार तुम्हास खरेदीदेणे हा या दस्तऐवजाचा मुळ विषय
आहे.

मूक्ताबाई गोपाळ म्हसके
२३/११/०३

(3)

या दस्तऐवजात लिहून देणार पक्षकारास मी / आम्ही
माझे / मला तसेच लिहून घेणार पक्षकारास तुम्ही / तुमचे /
तुम्हास असे संबोधले आहे.

खरेदीखत लिहून घेणार व देणार आपल्या
दरम्यान ठरलेली स्थावर मिळकतीची किंमत
रु २,००,०००/- अक्षरी रुपये ~~दहा लाख मात्र~~ मात्र.
ते मी यापूर्वी तुम्हा पासून आमचे गरजे साठी
घरी रोख घेतले. ते मला मिळाले असून कबूल
आहेत. आता तूमचे कडून काही येणे बाकी
राहीलेले नाही. संपूर्ण रक्कम मिळाली. सबब
रकमे बाबत काही एक तक्रार

उरलेली नाही.
रु २,००,०००/- एकूण मात्र मिळाले.

या रकमेच्या मोबदल्यांत मी तुम्हास कायम खरेदी बेवारसा
व बेदावा दिली ती मिळकत माझे मालकी वहीवाटीची व आमचे
कबजे ताबेत असून गांव कागदी माझे नावे दाखल मिळकत,
जिल्हा परिषद व तुकडी रायगड, पोटतूकडी व पंचायत समिती
माणगाव तहसील व मे.सब रजिस्ट्रार सा. माणगाव हद्दीतील
ग्रामपंचायत तळाशेत मधील खुद गांव मौजे तळाशेत येथील आहे.
त्या मिळकतीचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

गांव	जमीन प्रकार	स्थानिक नांव	गट नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पै.
मौजे तळाशेत	पड	—	350	—	0-48-0 0-11-0 0-59-0	0-12

सदर जमीन आम्हास कूळ वहीवाटीने मिळालेली असल्याने
जमीनीची विकरी परवानगी मे. उप विभागीय अधिकारी सा.
माणगाव यांचे कडून दि. 3/10/2002 रोजी अ.क्र. नं.
टेनन्सी/एसआर/171/ 2000 ने मिळालेली आहे.
उपरोक्त वर्णनित जमीन मिळकतीस चूतःसीमा पुढील प्रमाणे
आहेत.

6/12/02
मौजे तळाशेत

मौजे तळाशेत

म न न
6/12/2003
3/92



पुणे जिल्हा न्यायालय
मुंबई न्यायालय
पुणे जिल्हा न्यायालय
मुंबई न्यायालय

पूर्वेस लागून ११८ नंबर ३२२
पश्चिमेस लागून ११८ नंबर ३५२
दक्षिणेस लागून ११८ नंबर ३५१
उत्तरेस लागून ११८ नंबर ३५२

पुणे जिल्हा न्यायालय
मुंबई न्यायालय

याप्रामाणे चुतःसीमा पूर्वक वरील वर्णनाची जमीन मी तुम्हास माझा अगर माझे वारसांचा काहीएक कसलाही हक्क व हीत संबंधांदावा राखून न ठेवता तुम्हास कायम खरेदी बेवारसा व बेदावा वरील रकमेत दीली आहे.

1) जमीन आंतील झाडमाड, दगडधोंडा, रेतीमाती, निधीनिक्षेप, जलतरु, काष्टपाषाण, तदंगभूत वस्तुसुद्धा, इजिमेंट, च्या सर्व हक्कांसहीत वरील रकमेत दीली आहे.

2) जमीन आज पासून प्रत्येक्षात तूमचे कबजे ताबेत दीली असून तूमची वहीवाट चालू करून दीली आहे. आज पासून मिळकतीचे तूम्ही पूर्ण मालक झाले अहात. या पुढे मिळकतीचा तुम्ही मालकी हक्काने मर्जीनुरूप, वंशपरंपरेनिरंतर उपभोग घेत जावा व सरकार सारा तुम्ही या पुढे तुमचे नावे भरत जावे.

3) मिळकतीवर कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे कर्ज बोजा निघाल्यास व तूमचे वहीवाटीस हरकत तक्रार आल्यास आम्ही स्वखर्चाने दूर करून देउ. व मिळकत निर्विवाद करून देउ.

4) या मिळकतीचा व्यावहार आम्ही तुमच्या शिवाय अन्य कोणाकडे केलेला नसून, तसे प्रकारे साठेकरार, करार केलेले नाहीत.

5) जमीन गहाण, दाण, तारण, लिज, लिएन, इजिमेंट, अखत्यार, परतबोली, तबदिली, जमानत, कोर्टदावा, वाटप, भागिदारी, वारसा, प्रतीकूळ, हूकूमनामा, मृत्यपत्र, अन्य कोणत्याही लेखाने व मजकूराने अन्य कोणाकडे गूतवलेली नसून ती जडजोखमात ठेवलेली नाही. तसे काही समजून आल्यास मी स्वखर्चाने निर्विवाद करून देउ.

6) जमीन गांव कागदी कबजेदार सदरी आमचे नावे दाखल आहे. ते आमचे नांव खालसा करून तूमचे नावे जमीन हक्कनोंद दाखल करून देण्याची संपूर्ण जबाबदारी आमचेवर राहिल. या कामे आम्ही जाबजबाब सही संमती साठी संबंधीत अधिकारी समोर समक्ष हजर राहून पूर्ण करून देण्याची आमची जबाबदारी राहिल.

म न ग
७५ / 2003
४/९३



(5)

7) जमीन तूम्ही शासनाच्या सक्षम तथा तत्सम अधिकारी मार्फत मोजमाप करून घेताना अतिक्रमण झाल्याचे आढळून आल्यास ते अतिक्रमण आम्ही स्वखर्चाने दूरकरून देऊ.

8) सदर जमीन आमची स्वसंपादीत असून / वडीलार्जीत असून ती विकण्याचा आम्हास कायदेशिर अधिकार आहे. त्या आधारे मी तूम्हास हे खरेदीखत पूर्ण करून दिले आहे.

हे खरेदीखत मी माझे राजीखूशिने वरील मजकूर वाचून समजून लिहून दिले. मजकूर मसूदा श्री खतीब एम.जी. बॉण्ड रायटर तहसील कचेरी माणगांव रायगड.

सही / खरेदीखत लिहून देणार

साक्षिदार

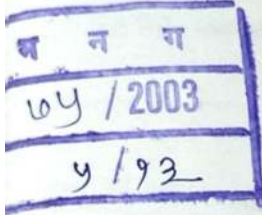
1) Moula Shergaon

मूक्ताबाई गोपाळ म्हसके जिल्हा मंत्री

सही / खरेदीखत लिहून घेणार

2) CH. V. CHAWRE

निशांत सूभाष देशमुख



गांव नमुना ७

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील ३, ५, ६, आणि ७)

गांव मळगाव

तालुका मळगाव

जिल्हा - रायगड.

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापन पध्दती	भौगोलिक स्थानाचे नांव	खाते क्रमांक
३५०		मि. ४५५	मुक्ताबाई मोपाव म्हसके	
शेतीचे स्थानिक नांव			(७५७) (३०६) (७६८)	कुळाचे नांव खंड
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		रु. पैसे
	०-४८-०			
	०-४८-०			
चोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले) -				
वर्ग (अ)	०-११-०			
वर्ग (ब)	०-११-०			
आकारणी	रुपये	पैसे		
जूडी किंवा विशेष आकारणी	०-१२			

इतर अधिकार ११५६

सीमा आणि भूमापन दिन्हे

गांव नमुना १२ (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमिन करणाराचे नांव	शेरा			
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र													
हंगाम	संकेत	क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र						
१	२	३	४	५	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.				हे. आ.		हे. आ.			हे. आ.		५५ ०-४८-०		(२९)	

अससलवर हुकूम खरी नक्कल तयार ता. १९/०८/२००२

करणाचा जाह.

- विकत घेणारे यांनी वरील जमीनीचा वापर प्रकरणात नमूद केलेले म्हणजेच कृषक कारणासाठीच करणेचा आहे.

7/2003

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

30 pm

माणगांव

मनग

दस्त क्र 75/2003

92493

क्रमांक : 75/2003

प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
श्री. निशांत सुभाष देशमुख घर/फ्लॅट नं. - वी/रस्ता: -- पोलीस नावा: - नं: - गावत: - गाव:तळाशेत ना: माणगांव	लिहून घेणार वय 25 सही	 1387 - 5785	
श्रीमती. मुक्ताबाई गोपाळ म्हसके घर/फ्लॅट नं: - रस्ता: - पोलीस नावा: - नं: - गावत: - गाव:तळाशेत ना: माणगांव	लिहून देणार वय 67 सही	 1387 - 5787	

अंगठ्याचा ठसा देतां





दस्त गोचारा भाग - 2

मनम

दस्त क्रमांक (75/2003)

93193

दस्ता क्र. (मनम-75-2003) का गोचारा

हाजिर सुन्य (250000) मोचरता 200000 घरलेले सुधारक सुल्ल : 15000

दस्ता रुजुर केल्याचा दिनांक : 23/01/2003 04:43 PM

निष्ठादनाचा दिनांक : 23/01/2003

दस्ता रुजुर करणा-याची सही :

[Signature]

पावती क्र.: 75 दिनांक: 23/01/2003

पावतीचे वर्णन

नाम: श्री. निशांत सुभाष देशमुख

2500 : नोंदणी फी

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

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

2760: एकूण

दस्ताचा प्रकार : (25) अधिहस्तांतरणपत्र

शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 23/01/2003 04:43 PM

शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 23/01/2003 04:45 PM

शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कसुली) 23/01/2003 04:47 PM

शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 23/01/2003 04:47 PM

स्त नोंद केल्याचा दिनांक : 23/01/2003 04:48 PM

दुय्यम निबंधक माणगांव

ओळख :

हत्तील इशम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्तीस ओळखतात, त्यांची ओळख घटवितात.

श्री. नथुरामगोपाळ अधिकारी, घर/प्लॅट नं. -

श्री/रस्ता :

रतीचे नाव :

रत नं. :

वसाहत :

गाव: इंदोपूर

का: माणगांव

श्री. रमेशकृष्ण मोरे, घर/प्लॅट नं. -

श्री/रस्ता :

रतीचे नाव :

रत नं. :

वसाहत :

गाव: इंदोपूर

का: माणगांव

प्रमाणित करून देते की, हा दस्ता
बन्ने एकूण - 93 पाने बाहेत.

वकाची सही

दुय्यम निबंधक माणगांव

दुय्यम निबंधक माणगांव

9 नवराचे बुकाचे 104 नवरी
नोंदला

दुय्यम निबंधक

ता. 23 माहे 9 सन 2003



ਮਾਤਰਾ . 379

①



36381 - सत्तावीस खात मिनिश्री मंगल
SUB-REGISTRAR
MANGAON
DIST. RAIGAD
MAH-CCRA/0074

भारत 96381 SPECIAL महाराष्ट्र
130002 APR 11 2012
R.0027300 PB1027
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

PROPER OFFICER
Sub Registrar Mangaon
Dist. Raigad

दस्ताचा प्रकार	खरेदीखत
दस्त नोंदणीचा तपशिल	Registrable/Non Registrable If Registrable Name of S.R.O. Mangaon
उशाचा युनिक नंबर	36381
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन	मौजे तळाशेत, ता. माणगांव गट नंबर ३७९, क्षेत्र ०-५५-४, आकार ७-०६
मोबदला रक्कम	६,८०,०००/-
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षकार -१ नांव	निशांत सुभाष देशमुख
दस्तातील दुस-या पक्षकाराचे नांव	शांताबाई उर्फ सुरेखा लक्ष्मण राव वगैरे २
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता	जयवंत महादेव मोहिते, रा.तळाशेत, ता.माणगांव, जि.रायगड
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	रु. २७,३००/- (अक्षरी रुपये सत्तावीस हजार तिनशे मात्र)
प्राधिकृत अधिका-याची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का	PROPER OFFICER Sub Registrar Mangaon Dist. Raigad

उमत मुद्रांक फ्रँकिंग अल्ट्रा व्हायलेट लॅम्प खाली तपासले व एस.एम.एस./ संबंधित प्राधिकृत अधिका-यांशी दुरध्वनीवरून संपर्क साधून, मेळ बरोबर आढळून आला.



सह / दुय्यम निबंधक

खरेदीखत

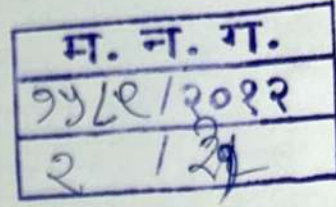
खरेदीखत रक्कम रुपये ६,८०,०००/-
मिळकतीची बाजारमूल्य रु. ६,८२,०००/-
खरेदीखतास वापरलेला फ्रँकींगद्वारे मुद्रांक रुपये २७,३००/-
खरेदीखत गांव मौजे तळाशेत, ता.माणगांव, जि. रायगड येथील
असून आज दिनांक १३/०४/२०१२ रोजीचे.

म. न. ग.

१५२९/२०१२

१/३१

.. २..



.. २ ..

श्री. निशांत सुभाष देशमुख ,)
वय ३५ वर्ष , राहणार तळाशेत (इंदापूर)) खरेदीखत लिहून घेणार
ता. माणगांव, जि. रायगड)
धंदा शेती व व्यापार)

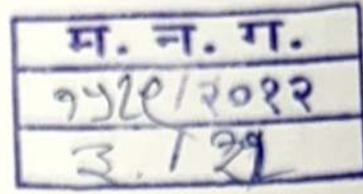
PAN No-AEPPD 1912H
यांसी

१) शांताबाई उर्फ सुरेखा लक्ष्मण राव , वय ६५)
२) रविंद्र लक्ष्मण राव , वय ३८) खरेदीखत लिहून देणार
३) देवेंद्र लक्ष्मण राव , वय ३५)
सर्वांचा धंदा शेती, सर्व राहणार तळाशेत,)
ता. माणगांव, जि. रायगड)
PAN No- F02061
नामदेव भिकू राव, वय ५१, धंदा शेती,) खरेदीखतास संमती देणार
राहणार तळाशेत, ता. माणगांव, जि. रायगड)

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

१) लिहून देणार यांचे मालकी वहिवाटीची खालील वर्णनाची मिळकत मौजे तळाशेत, ता. माणगांव, जि. रायगड येथे आहे. ती खालील प्रमाणे :-
आमचे मालकी वहिवाटीची व आमचे कब्जेताबेत असलेली गांव कागदी आमचे नांव दाखल मिळकती जिल्हा परिषद व तुकडी रायगड पोट तुकडी व पंचायत समिती माणगांव तहसिल व मे. सब रजिस्ट्रार साहेब परिसर माणगांव हद्दीतील ग्रामपंचायत तळाशेत मधील खूद गांव मौजे तळाशेत येथील आहे. त्या मिळकतीचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

.. ३ ..



गांव	जमिन प्रकार	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे
मोजे तळाशेत	भात	३७९	०-५३-१ ०-०२-३ पो.ख. ०-५५-४	७-०६

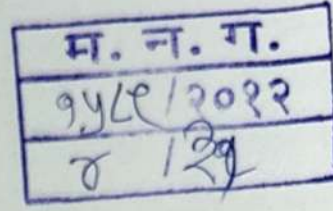
उपरोक्त वर्णनीत जमिन मिळकतीच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

गट नंबर	पूर्वेस लागून	पश्चिमेस लागून	दक्षिणेस लागून	उत्तरेस लागून
३७९	गट नं.३५०, ३५८	गट नं. ३५०, ३८०	गट नं. ३५०	गट नं.३८८, ३७८, ३५९

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक मिळकत ही या खरेदीखताचा विषय आहे. सदरची मिळकत ही राष्ट्रीय अगर राज्य महामार्गालगत नाही.

२) वर वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस रक्कम रुपये ६,८०,०००/- (अक्षरी रुपये सहा लाख ऐशी हजार मात्र) रक्कमेस खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल केले असून त्यापैकी रक्कम रुपये ६०,०००/- (अक्षरी रुपये साठ हजार मात्र) रोख दिले असून उर्वरीत रक्कम रुपये ५,२०,०००/- (अक्षरी रुपये पाच लाख वीस हजार मात्र) सी.के.टी. बँक दादरचा, चेक नंबर ५६७८४० ने दिले आहेत. येणेप्रमाणे संपूर्ण रक्कम मिळाली आहे. आता तुमचेकडून काही येणे बाकी नाही.

..४..



याप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक जमीन तुम्हांस वरील किंमतीस खरेदी दिली आहे.

- ३) सदर जमीन मिळकत आंतील झाडमाड, दगडधोंडा, रेतीमाती, निधी निक्षेप जलतरु, काष्ट पाषाण, तदंगभूत वस्तुसुध्दा इजमेंटच्या सर्व हक्कांसहित वरील रकमेत कायम खरेदी दिली आहे.
- ४) उपरोक्त वर्णनाची जमीन मिळकत आम्ही तुम्हांस आमचा अगर आमचे भाऊबंदांचा व वालीवारसांचा हरकोणाचा कोणत्याही प्रकारचा काही एक कसलाही हक्क व हितसंबंधाचा दावा राखून न ठेवता तुम्हांस कायम खरेदी बेवारसा व बेदावा वरील रकमेत दिली आहे.
- ५) जमीन मिळकत आज पासून प्रत्यक्षांत तुमचे कब्जेताबेत दिली असून तुमची वहिवाट चालू करुन दिली आहे. आज पासून मिळकतीचे तुम्ही पूर्ण मालक झाले आहात. यापुढे मिळकतीचा तुम्ही मालकी हक्काने वंशपरंपरेने निरंतर उपभोग घेत जावा.
- ६) सदरहू मिळकतीवर कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे कर्ज बोजा असल्यास अगर तुमचे वहिवाटीस हरकत तक्रार आल्यास आम्ही स्वखर्चाने दूर करुन देऊ व मिळकत निर्वेध व निर्वीवाद करुन देईन.
- ७) सदरहू मिळकत शासनाने सार्वजनिक अगर औद्योगिक कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही. सदरची जमिन मिळकत विक्रीस कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर अडचण अथवा बाधा नाही. जमीन कोणत्याही ॲक्वीझीशन, रिक्वीझीशन अथवा रिझर्वेशनचा विषय नाही.

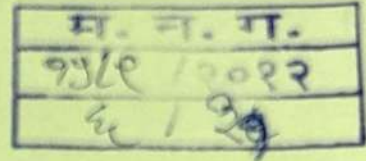
.. ५ ..



.. ५ ..

- ८) सदरहू मिळकतीचा व्यवहार मी तुमचे शिवाय अन्य कोणाकडे केलेला नसून ती जडजोखमांत ठेवलेली नाही. सदर जमीन मिळकत गहाण, दान, तारण, लिज, लिएन, बक्षिस, मृत्युपत्र अन्य कोणत्याही मजकुराने व लेखाने अन्य कोणाकडेही गुंतवलेली नाही व जडजोखमांत ठेवलेली नाही. तसे आढळून आल्यास त्याची निर्गत मी स्वखर्चाने करून देईन व मिळकत निर्वेध करून देईन.
- ९) जमिन खरेदी घेणार हे शेतकरी असून त्यांनी सदरची जमिन खरेदी केल्यास त्यांचेकडील एकूण मिळकत महाराष्ट्र जमिन कमाल धारण कायदयापेक्षा जास्त होत नाही. तसेच खरेदी देणार हे आदीवासी समाजाचे नाहीत व सदरची जमिन कृषक कारणासाठी खरेदी घेतली आहे.
- १०) सदरी जमिन नामदेव भिकू राव यांना महसूल नायब तहसिलदार माणगांव यांनी पीक पहाणी अर्ज क्र. ८४५७/२०१० प्रमाणे त्यांचे नांव जमिनीस लावण्यात यावे असा आदेश दिला होता म्हणून श्री. नामदेव भिकू राव यांनी खरेदीखतास संमतीदार म्हणून सही केली आहे. सोबत पीक पहाणी अर्ज क्र. ८४५७/२०१० दिनांक ११/११/२०१० जोडला आहे.
- ११) सदरहू मिळकतीचे तुम्ही तत्सम अधिका-यांमार्फत मोजमाप करून घेताना अतिक्रमण झाल्याचे आढळून आल्यास आम्ही ते दूर करून देऊ.
- १२) सदरहू मिळकत तुमचे नांव ७/१२ पत्रकी करून देऊ. त्यासाठी आम्ही आवश्यक त्या अधिकारी, तलाठी कार्यालय, मंडळ निरीक्षक, ग्रामपंचायत दफ्तरी व अन्य ठिकाणी सही संमती देऊ व तुमचे नांव करून देऊ.

.. ६ ..



हे खरेदीखत मो/आम्ही पूर्ण राजीखूषीने व अक्कल हुशारीने वरील मजकूर जाबून समजून घेवून साक्षीदारांसमोर लिहून देत आहे. तसेच आमचे वालीवारस यांचेवर हे खरेदीखत बंधनकारक राहील.

साक्षीदार

2)



सही/ खरेदीखत लिहून देणार



$4 < 3 < 2$
 $0.61 \frac{1}{2} 10$

John

नांव

पता रोड शेकल जा. धव
शानंद शेकल गांधी
श. सुंदरलाल ली. माणगाव
जि. रायगड

१) शांताबाई उर्फ सुरेखा लक्ष्मण राव

२)



नाव

पत्ता

Trinitarische

मनाज रमेश मनाजकर
 रा. इंदौर जी. माणगाव
 जि. रायगड



२) रविंद्र लक्ष्मण राव



देवदत्त लाल मल्लिकार्जुन

३) देवेन्द्र लक्ष्मण राव

सही/ खरेदीखतास संमत्ती देणार



नामदेव भिकू राव

सही/- खरेदीखत लिहून घेणार



(Signature)

निशांत सुभाष देशमुख



म. न. ग.
१५१८ / २०१२
७ / २९

मूळ प्रत
ORIGINAL COPY

[अहस्तांतरणीय]
[NON TRANSFERABLE]

Gen 113 me.

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place... मंगवत... दिनांक/Date... ११/११/१२

Received from...

रु./Rs... २०३००० (रुपये/Rupess)

on account of...

रोखपाल व लेखापाल
Cashier or Accountant.

(Signature)
PROPER OFFICER
(पदनाम/Designation)
Sub Registrar Mangaon
Dist. Raigad

गल नं. 348, 356, 380, 382

9348
el

मागी - लकाशेल ⑫

गल नं. ③48 | 356 | 380 | 382

9368
28410



इस्तपैवज प्रकार:- खरेदीरेव
गावाचे नांव:- 100207
विभाग क:-
सरकार दराने किंमत क:- 345500/-
इस्तपैवजातील रक्कम:- 200000/-
वापरलेला मुद्रांक:- 95820/-

इस्तपैवज प्रकार:- खरेदीरेव
गावाचे नांव:-
विभाग क:-
सरकार दराने किंमत क:-
इस्तपैवजातील रक्कम:-
वापरलेला मुद्रांक:-



of. No. 248 Date 21 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs. 500/-

Five Thousand only
To Shri. Geeta Subhash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15420/- Fifteen thousand four
hundred twenty only

श्री. गीता सु. देशमुख

Sub Treasury Officer
Mangam, Raigad

म न ग
936E/9-98
98 EC

रबरेदीरवत

रबरेदीरवत उगज सोमवार



of No 248 Date 21 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs 5000/-

Five thousand only
To Shri. Geeta Subash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15420/-) Fifteen thousand four hundred twenty only.

श्री - गीता सु- देशमुख.

Sub Treasury Officer
Mangalore, Raichur

2

दिनांक २४ माहे

ऑगस्ट २०२०

वसुदेवजीचे

रचेदीनवात वसुदेवजीचे २,००,०००/-

सरकार दराने किंमत वसुदेवजीचे ३,८५,५००/-

वापरलेले मुद्रांक रुपये १५४२०/-

सरकार जमा केलेली नोंदणीकी रुपये ३८६०/-

+ ८६/-
३९४६/-

म न ग
936E/2-98
99 EL



at, No. 248 Date 12 1 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs. 5000/-

Five thousand only
To Smt. Geeta Subash Deshmukh
of Indapur to make up Total Value

of Rs. (15420/-) Fifteen thousand four
hundred twenty only.

श्री. गीता सु- देशमुख

Sub Treasury Officer
Raigarh, Dist.

3

सौ. गिता सुमाष

देशमुख, नमनर्षे

पंका बोली, राहाणार

इंदापूर, तहसील

माणगाव, जि. रायगड

म न ग
9366/3-98
99 EC

रचनेदीपल लिहून

चेणार

मांसी



sr. No. 248 Date 21 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs. 100/-

One hundred only
To son. Geeta Subash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15720/-) Fifteen thousand seven hundred twenty only

सौ. गीता सु- देशमुख.

Sub Treasury Officer
Manggaon, Raigad

४

शांताबाई शंकर
महाजन, वसवर्धे पुर
दंदा गृहिणी, राहाणार
पो. व नगीर महाड
जि. रायगड.

म न ग
936E18-98
99 EC

व करेदीनबल गिहुन
देणार



SP. No. 948 Date 21 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs 100/-

One hundred only
To Sh. Geeta Subash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs (15720/-) fifteen thousand four
hundred twenty only

श्री. गीता सु. देशमुख.

Sub Treasury Officer
Raigarh, Raigarh

५

स्वरेदीखन

लिङ्गन जेठारव

देणार (आपोड)

दरम्यान ठरलेली

रक्कम २ लाख २० हजार २०० रुपये

बन २,००,०००/२००००० रुपये दोनाकारण मात.

ते आंही तुंता पासून यापूर्वी

म न ग
936E15-98
99 EC



of. No. 248 Date 1 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs. 100/-

One hundred only
To Shri. Subash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15420/-) fifteen thousand four
hundred twenty only

सौ - शशि सु - देशमुख.

Sub Treasury Officer
Raigarh, Raigarh

६

जरी नोवपलेले.

ते (आमांसा) मिळवले

(असून) कळुन

(आहेत) (आता)

(तुमचे) कडून काही जेणेवानी

राहिलेले नाही. संपूर्ण रक्कम

मिळवली, सवब रकमे वावत

म न ग
936618-98
99 00



sp. No. 248 Date 21 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs. 100/-

One hundred only
To Shri. Ajeeta Subash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15420/-) fifteen thousand four
hundred twenty only.

सौ. गीता सु. देशमुख.

Sub Treasury Officer
Mangam, Raigad

७

कार्यालय तक्रार

उत्तरेकरी नाली.

रु २,००,०००/- एकूण मात्र

उत्तरेकरी गिळोके.

या रकमेच्या सोबदल्याने उत्तरेकरी

उत्तरेकरी (आमच्या) उत्तरेकरी (आमच्या)

वापरत्यांच्या कार्यालय तक्रार तक्रार

म न ग
9366/6-98
99 EC



SP. No. 248 Date 1 AUG 1998

Issued General Stamp of Rs 20/-

Twenty only

To Sub-Post Office Subhash Deshmukh
of Indapur to Make up Total Value

of Rs. (15420/-) Fifteen thousand four
hundred twenty only.

श्री. गीता सु. देशमुख.

Sub Treasury Officer
Raigarh, Raigarh

वहीत संकेत का कागद

न केवला तुम्हारा कागद

रखे की बेबाकता व

बेदावा दिखी ली

मिळकत आणच्या

माळकी वही नारी की व आणचे कबजे

ताबेण असून गांव कागदी आणचे

गांव दारवाड मिळकत, जिला पीरवद-

म न ग
936E/L-98
99 2L

— ० —

ब. तुन्कडी बाबागाड,

पोस्ट तुन्कडी बंध्या.

म न ग
१३७६१८-१४
१९८८

आत सप्तमीतरी माणागांध तहसील व सेठ
सब बाजिरदार सगळे परिसर माणागांध
हदींगीत ग्राम पंचायत तळाडोत मधील
सुद्ध गांध मौजे तळाडोत येथील आहे
न्या मिळकती न्यातपात्रीत पुढील प्रमाणे आहे.

गांव	जमीन प्रकार	गट नंबर	क्षेत्र हेक्टर	उमाकार रु.पे.
मौजे	पड	३४८	०-६६-०	०-२६
			०-२०-०	
			०-८६-०	
तळा	पड	३५६	०-०६-१	०-०३
			०-००-५	
			०-०६-६	
शेत	पड	३८०	०-०७-०	—
त	पड	३८२	०-४२-०	०-१२
			०-३२-०	
			०-७४-०	

उपरोक्त वर्णनित जमीन

हीस चतुः सीमा पुढील प्रमाणे आहे.

म न ग
9366130-98
9900

१०

गट नंबर	पूर्वतः तडाग्न	प्राप्तियोग्य तडाग्न	कर्मयोग्य तडाग्न	उत्तरेतः तडाग्न
३४८	ग.न. ३३९	ग.न. ३४७	ग.न. ३४७ ३४६	ग.न. ३३८
३४९	ग.न. ३४५	ग.न. ३४७	ग.न. ३४३	ग.न. ३४५
३८०	ग.न. ३७९	ग.न. ३८१ ३८२	ग.न. ३७९	ग.न. ३८८
३८२	ग.न. ३८८ ३८१	ग.न. ३८४ ३८५ ३८६ ३८७	ग.न. ३७९	ग.न. ३८८ ३८९

या प्रमाणे न्यतः सीमा पूर्वक
 वरील वरिष्ठाची जमीन आम्ही
 आम्हांस आमच्या आण (आणच्या)
 कारणांच्या काही एक कारणांनी
 हव्हा वरील संबंध दावा राखून नेहवा
 आम्हांस कायम रक्कम बेवारसा व
 बेदावा वरील वकालत दिली आहे
 जमीन आम्हीक आदमाद, दगाड
 घोडा, रेतीमाली. तदंगमून वरवूरसहीत
 दिली आहे.

जमीन आण

वास्तुन तुमचे कळणे

मावेग दिली जसून. तुमची बहीबाई यातून
कडून दिली आहे. आज वास्तुन मिळकतीचे
तुम्ही पूर्ण माळक आम्हाला या पुढे
मिळकतीच्या तुम्ही माळकी हक्काचे माली.

जुरण वंदायरपरे निरंतर उपभोग घेत जावा.

या मिळकतीवर कोतायेही कोणा.

त्याही प्रकारच्या कर्ण बोला निष्कार्यास
व तुमच्या बहीबारीस तरकत तक्रार आ-
ल्यास आम्ही स्वरव्याने दूर करून देऊ.

सदर जमीन नियंत्रणा सत्ता.

प्रकारची नसून ती शासनाने कोणाच्याही
कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही.

हेसबरेदीखत आम्ही राजीवबुद्धिने
बरीत मणकूर वायून समजून तिहून दिले.

हसादर रवालीव एम. एमि कॉण्ड रायटर
माणावाव

साक्षीदार

सही

श्री. नंद विठ्ठलजी. गां. गां. महाजन

उदलन व गोळे

साधारण येबील स्टेट बँक ऑफ इंडीयामध्ये भरलेल्या रोख रकमेचे चलन

रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	साधारण किंवा दुसरी किंवा तिसरी किंवा चौथी
जिल्हा किंवा ठिकाण	विशेषाचे सदर
जिल्हा किंवा ठिकाण	विभाग : नोंदणी
जिल्हा किंवा ठिकाण	प्रधानाधीन : ००३० मुद्रांक व नोंदणी
जिल्हा किंवा ठिकाण	उपप्रधानाधीन : ०३
जिल्हा किंवा ठिकाण	मोपाधीन :
जिल्हा किंवा ठिकाण	संगणक संकेतांक
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	० ० ३ ० ० १ ५ २ ० ० ०
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	बरोबर आहे, पैसे स्वीकारावे व पावती घ्यावी. २५/८
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	११/११/११
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	द्वयपुत्र निबंधक माणगाव
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	२०१८/८०
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	पेन्नाचा भरणा करण्याबद्दल फर्मिणाऱ्या
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	अंमलदाराची सही व पूर्ण हुद्दा
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	सरकारच्या अंमलदाराच्या नावावर
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	राज्य बँक ऑफ इंडिया
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	राज्य बँक ऑफ इंडिया
रकम पाठविणाऱ्याचे नाव	राज्य बँक ऑफ इंडिया

राज्य बँक ऑफ इंडिया
नॉंदणी
७०५१६ इतर फी
३८६० -
८६ -
३९४६ -
एकूण

राज्य बँक ऑफ इंडिया
नॉंदणी
७०५१६ इतर फी
३८६० -
८६ -
३९४६ -
एकूण

मिळकतीचे स्वरूप :- पडजगीन खरेदखित
०-८६-० ०-२६
क्षेत्र :- ०-०६-६ ०-०३
०-०६-० - -
०-०६-० ०-१२
लावलेला दर :- किं.रु. २,००,०००/- वा.रु. ३,८५,५००/-
बाजारमूल्य दर तकत्यांतील मूल्यविभाग/उपविभाग क्रमांक :- पुत्रावधेय
रकाना क्रमांक :-
इतर आदेशांचा संदर्भ घेतला असल्यास त्याचा क्रमांक :-

म न ग
९३६६१९२-९४
९९८८

नॉंदणी अधिकाऱ्याची सही

को
बतुक्रम नंबर 936E/EL
सन १९९८ शरीर के लिए औजार
२४ तारस ३ र ४ के
हरम्मान दुय्यम निबंधक माणगा
शरीर के वरीत इनर केला.

हां.हां.महाजन

बालीन प्रमाणों की पेंसली	
क	पेंस
बालीन की	3260-00
बालीन की	60-00
(98 तारी)	-
बालीन की	2-00
बालीन की	2-00
बालीन की	92-00
इथान	-
एकूष	308E-00

ग.गि.गि.गि.
दुय्यम निबंधक, माणगा

म न ग
936E/93-98
99 EL

ग.गि.गि.गि.
दुय्यम निबंधक, माणगा

श्रीमती शांताबाई शंकर महाजन ५८,
घंदा गृहिणी रा. महाडः

दस्तऐवज करून देणार

...../...../.....

तथाकथित अरेदीना

दस्तऐवज करून दिल्याचे

कबूल करतात

हां.हां.महाजन



०
मौज. ललाशिन
मट नं. 330/390



sr. No. 17 Date 15/04/94
 Issued General Stamp of Rs. 5000/-
 Five thousand only
 To Shri. Shankar Krishna Navgare
 of Talashe - to make up Total Value
 of Rs. 5600/- Five thousand -
 six hundred only.

Sub Treasury Officer
 Mangaon Raigad

380
 १९९४ मंग्रिज २५
 वापस ४ व ४-४५
 वसुधाय माणगांव वसुधाय निबंधक
 वरिष्ठ कार्यालयत आधुन विभा.

वा वेतनी को
 वॉचपी को 9800-00.
 वसुधाय (पाने) 95-00
 द.नं-332 सह.
 रवाक 04-00
 9823-00.



वसुधाय निबंधक वापस

वसुधाय निबंधक वापस

रवेरीरवग

रवेरीरवग रकम रुपये एक हजार सत्ताविंशत्पञ्चाट
 १२५०००।

मनगा
380-2/९
१९८५

२-

निषम असार दरवेचणास प्रमाण वपारते आहे.
रवेरीरण मिककग गांव माण गळादोन.
नागे माणगाव, जिणे रायगाड. येथील उतरून ने-

उत्ताण दुककाद नारिस मोरे एप्रिल २०२० रोजीचे
१५ १९८५

निशांत सुभाष दे रामरुन नयने
द्वंद्व दोनी बासगाव वगे इकापुर रवेरीरणमिहिन
नागे माणगाव, जिणे रायगाड.] घोणार

चांसी-

दांकर कुल्या नवाणे वयने
द्वंद्व दोनी वरनेबाजिहता राहाणावगे रवेरीरणमिहिन
नळादोन नागे माणगाव, जिणे रायगाड.] कोणार

रवावर मिककतीची किंमत

र. १,२५००० उतरमि २१५५५ एकादर सत्ताविसासहाराभा.
ने सी उतरपासून उत्ताण येथानेच



मनगा
380-3/९
१९८५



ST. No 17 Date 15/04/2020
Issued General Stamp of Rs. 500/-
Five hundred only
To Shri Shankar Nima Mangam
of B. 5500/- Five thousand
= five hundred only

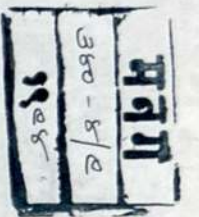
Sub Treasury Officer
Mangalore

उत्ताण गारवने समस सारा रोमन

येमने. ने मळा मिळाडे उतरून नंही
आहेत, उत्ताण उमचे कडून नंही
येथे आनी राहिलेले नाही. भरणा

पावळा. नकाद नाही.

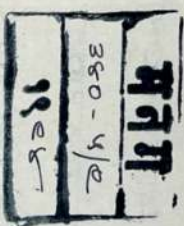
र. १,२५००० दुकका नमपके एकादर सत्ताविसासहाराभा.



चारकोसेच्या मोखटच्यात मी तुमसांग

कायम रुपवरनेदी वेचारसाय वदेवा दिशि
 तोरिचिकल, माझे मातकी चिहियाहीचीय
 माझे कवले नाकोत असुन गांव कागडीमास
 नावे वळकोत दाखल मिळकत, जिरापाखर
 वळकोत राखला, पोरे तुळकी वपचायन.
 रत्नासिनी माणगाव, महासिनी वसो रसव राखिरदार
 रजावे परिसर माणगाव हदीमिळी, मातकीचायन
 लुकाचोन मदीळ वडुद गांव मातकीचायन
 येथीत उगारे त्या मिळकतीचा नमूदिल्ले वडीत प्रमाणे आहे.

गांव	प्राप्त	जमीन	गट	क्षेत्र	आकार
	पंचायत	प्रकार	नंबर	हारा	रत्ना
मोले	पड	330	0-68-0	0-13-0	
तेलवोरे/तेलवोरे		सीनर	9-0-0	0-14	
		सीनर	लगेकर नउ उगार		
मोले		320	0-10-0		
तेलवोरे/तेलवोरे		पड	0-09-0		
		सीनर	0-1-0	0-12	
		पंचायत	उगार उगार		



Pr. No. 17 Date 15/04/94
 Issued under Stamp of Rs. 50/-
 Fifty
 To Shri. Shankar Koirga, Mangone
 of, Indashed to fill up Total Value
 of Rs. 500/- Five hundred only
 six hundred only

Sub Treasury Officer
 Mangone Raigad

उपरोक्त वर्णनित जमिनसि चला सीमा

चलित प्रमाणे आहे

गट नंबर	पुर्वी	पश्चिमे	उत्तरे	दक्षिणे
	जामन	जामन	जामन	जामन
330	पूरिस्वर	320 गट	320 गट	333 गट
320	गट नंबर	गट नंबर	गट नंबर	गट नंबर
	300	310	310	310



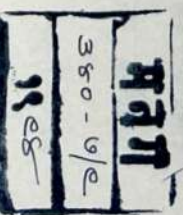
येथे प्रमाणे चालू सोसायटीक वगिरीस वगिरीस

जमिनी मी तुम्हांस माझा व माझे वारसाचा, भाऊ
 जेदोचा, दत्तकोशाचा, कोठेल्याही प्रकारचा
 कोठेलीक करताराहीदेऊ व किमतीबंद पाव
 राखण व ठेवना तुम्हांस कायम रुपय रक्कमी
 कोषादरम व कोषाचा उत्तरीक द्यामा, द्या-
 जाहा, देतीमाती जिथीनि देय. आत पस, काष्ट
 पावना, तदोभेद वरसू, लुट द्या इअमेवच्या
 चरवट्यासहीन दे उभ, अमीन आप पावण
 प्रत्यक्ष तुमचे कळणे गोळी विली अहा
 व तुमची परिघाट च्याऊ नडुन दिवळी ठारे
 तुमचा पावण मिळकतीचे तुम्ही वरी माळन
 कुळी असाहान या वूढे मिळकतीचा तुम्ही
 माळकी हळाने मज्जेवरुण वंशपरंपरेनिरतर
 उपयोग येण जावा.
 मिळकतीवर नोवाचही नोठेल्याही



Sl. No. 17. Date: 15/04/25
 Issued to the order of Rs. 50/-
 To Shri Shankar Prasad Mangar
 of Mangaluru
 of Rs. 50/- five hundred
 = 50/-
 Sir hereof 50/-

Sub Treasury Officer
 Mangaluru



मकारचे वर जोआ नाहि. जोआ निचार्यास
 व तुमचे वरीयाहीस हळान तकरा आपल्या
 मी स्वयचची वीर नडुन देऊ. मिळकती मिळी
 वगिरीवद नडुन देणे.
 सधर मिळकती मिळकती वता प्रकार
 ची वरस मी द्यामातीस वगिरीवद असा वी वगिरी

✓ 328	---	१-२५-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 329	---	०-२६-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख जयवंत महादेव मोहिते
✓ 330	---	१-०९-०	०-५१	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 331	---	०-१४-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 332	---	१-२७-०	०-७६	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 333	---	०-१५-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 334	---	०-१९-०	०-३८	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 335	---	०-१९-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 336	---	०-३१-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
✓ 337	---	०-३३-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 338	---	०-३६-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 339	---	०-२४-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 340	---	०-०८-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 341	---	०-११-०	०-०६	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 342	---	०-८१-४	०-२८	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 343	---	०-५९-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
✓ 344	---	०-८६-०	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 345	---	०-५९-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 346	---	१-०३-०	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 347	---	२-३२-०	०-५१	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 348	---	०-६२-०	४-२२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 349	---	०-१९-७	०-०८	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 350	१	१-१०-८	०-०८	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 351	२	०-०६-५	०-०३	गिता सुभाष देशमुख
✓ 352	---	०-०६-६	०-०३	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 353	---	०-१८-७	२-१९	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 354	---	०-५५-०	०-१२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 355	१	०-३७-६	३-७७	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 356	२	०-१८-०	२-३२	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 357	---	०-२१-०	०-१९	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 358	---	०-१९-५	२-२५	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 359	---	०-३४-०	०-१७	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 360	---	०-८१-७	५-२१	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 361	---	०-१०-९	०-५२	गिता सुभाष देशमुख
✓ 362	---	०-६७-०	४-४४	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 363	---	१-४९-०	०-८१	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 364	---	०-५५-४	७-०६	गिता सुभाष देशमुख
✓ 365	---	०-०७-३	---	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 366	---	०-७७-०	०-१२	गिता सुभाष देशमुख
✓ 367	---	०-७४-०	०-१२	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 368	---	०-५७-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 369	---	०-५९-०	०-१२	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 370	---	०-२३-०	०-०६	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 371	---	०-४५-०	०-१२	सुभाष विष्णू देशमुख
✓ 372	---	०-७०-०	०-१२	जयवंत महादेव मोहिते
✓ 373	---	०-१२-१	९-०६	निशांत सुभाष देशमुख
✓ 374	---	०-९२-०	०-७५	निशांत सुभाष देशमुख

STATE BANK OF INDIA
SME Backbay Reclamation Branch

Annexure - F: Checklist on Identification and physical verification of the property

(Physical verification of the properties mortgaged to the Bank must be meticulously followed in case of all loans.)

Name of the Branch/ Business Unit :-	SME Backbay Reclamation (11688)
Name(s) of the Inspecting Officials :-	Sandesh Malpani Ashish Prasad

Date : 29/06/2021

S. No	Parameters	Details	Checked (Y or N)	CSO	Relationship Manager
1	Name of the title holder of the property(ies)	<u>Subhash Deshmukh,</u> <u>Geeta Deshmukh,</u> <u>Nishant Deshmukh</u>	Yes		
2	Whether Borrower/s or Guarantor/s	Guarantor	Yes		
3	Constitution of the Borrower	Pvt Ltd Company	Yes		
	Guarantor	Individual			
4	Description of documents scrutinized	As per Valuation Reports	Yes		
5	Description of Property/Properties (Address)	Gut No. 350, 351, 352, 356, 379, 380, 381, 382, 384, 386, 387, 389, 390, 401. Village Talashet, Tal.- Manggaon, Dist.- Raigad 402112	Yes		
6	Survey / Door No.	Gut No. 350, 351, 352, 356, 379, 380, 381, 382, 384, 386, 387, 389, 390, 401	Yes		
7	Extent	As per Valuation Reports	Yes		
8	Location	As per Valuation Reports	Yes		
9	Boundaries	As per Valuation Reports	Yes		
10	Location Details	As per Valuation Reports			
11	Prominent landmark	As per Valuation Reports	Yes		
12	Nearest Bus stop	-	Yes		
13	Details of enquiries made with neighbours regarding ownership/valuation	The enquiries made with the neighbours regarding the ownership & with other empanelled valuer regarding the valuation	Yes		

Certificate
Critical Aspects to be verified-

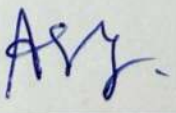
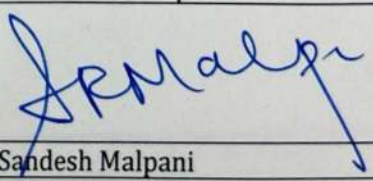
Particulars	Y/N
Are the properties identifiable	Y
Are the properties properly demarcated	Y
Are the properties accessible from the main Road	Y

Extra care to be taken if the answer to the following is "Yes" and proper mitigation /justifications to be provided.

Particulars	Y/N
Are the properties "Agricultural Land"	N
Are the properties used for running Hospital /School/College/Old age homes?	N
Are the properties situated in SEZ/EPZ/Forest /Coastal Area?	N
Are the properties tenanted before date of mortgage?	N
Is the banks interest protected if the properties are tenanted?	NA
Are there encroachments on the properties?	NA
Are the area of the properties and its boundaries are the same as give in the title deed?	Y
Will there be any impact on future reliability of properties due to existence of the neighbouring properties (e.g. burial ground etc.)	N

Certificate

a)	We confirm that we have personally visited the property accepted as Mortgage and certify that the details given in the TIR confirms to our finding.
b)	b) We have enquired the price of the property in the area and we found that our valuation in line with the trend and are reasonable. Subject to our reduction over and above the realizable value of the property.
c)	We confirm that physical verification of the property has been conducted by us independently and a photograph of the properties along with the owners of the properties has been taken as integral part of inspection and to be kept with security documents.(Owners of the property were not available on the date of visit)
d)	We confirm that there will be no issues in enforcing our security based on the information available as on date.

	CSO / Field Officer / Authorised Officer	Relationship Manager / Branch Head / Unit Head
Signature		
Name	Ashish Prasad	Sandesh Malpani
Designation	CSO	Relationship Manager
Branch/Unit	SME Backbay Reclamation (11688)	SME Backbay Reclamation (11688)

Ref No Aug-2020-072

Date: 25/08/2020

To,
The Branch Manager
State Bank of India,
Branch : SME Backbay Reclamation
Ground Floor, "B" Wing, Mittal Court,
Nariman Point, Mumbai – 400 021,
022-22024391, 22840754, 22819539

Subject : Report on Valuation Opinion of Immovable property for Bank's Purpose.

Client Name : M/s. Sugee Developers Pvt. Ltd.
(Owners - Mr. Subhash Vishnu Deshmukh,
Mrs. Geeta Subhash Deshmukh &
Mr. Nishant Subhash Deshmukh)

Dear Sir/ Madam,

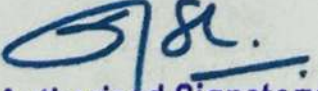
Please find enclosed herewith the Valuation Opinion Report for your perusal.

Property Location : Non Agricultural Land bearing Gut No. 394, 356, 380, 382, 350, 351, 352, 379, 381, 384, 386, 387, 389/A, 390 & 401 of Village Talashet, Taluka – Mangaon, District – Raigad – 402 112.

Different Values Opinion of the Property:

Sr. No.	Particulars	Amount in Rs.
1	Fair Market Value (FMV)	Rs. 25,99,20,000.00
2	Realizable Value (95% of FMV)	Rs. 24,69,24,000.00
3	Forced Sale Value (80% of FMV)	Rs. 20,79,36,000.00
4	Insurable Value	Not applicable
5	Govt. Value as per Ready Reckoner	Rs. 12,69,36,130.00

For Joshi Consultants,
Joshi Consultants


Authorised Signatory
SHRIKANT V. JOSHI

B.E. (Civil), M. Val (R.E), MIE, FIV, FIIBE, MICA
Govt. Registered Valuer & Chartered Engineer



VALUATION REPORT
 (IN RESPECT OF LAND & BUILDING)

Name of the Valuer		Shrikant Vasantrao Joshi B.E. (Civil), M.Val (Real Estate) M.I.E., F.I.V., F.I.I.B.E., M.I.C.A. Registered Valuer & Chartered Engineer Reg. No. CAT-1-689/2003-04 CCIT, Pune Reg. No. IBB/RV/02/2018/10319
I. GENERAL		
1.	Purpose for which the valuation is made	: To estimate Different Values of property for Bank Loan Purpose
2.	a) Date of inspection	: 10/08/2020
	b) Date on which the valuation is made	: 25/08/2020
List of documents produced for perusal		
3.	i) 7/12	: 7/12 Extracts ✓
	iii) NA Order	: NA Order bearing Ref. No. Masha / L.N.A. 1(B)/S.R. 529/2014 dated 10/03/2017 issued by Collector – Raigad.
4.	Name of the owner(s) and his / their address (es) with Phone no. (details of share of each owner in case of joint ownership)	: Mr. Subhash Vishnu Deshmukh, Mrs. GeetaSubhashDeshmukh& Mr. NishantSubhashDeshmukh Having Address :Sugee Group, 3 rd Floor, Nirlon House, Opp : Sasmira College, Worli, Mumbai – 400 030. Phone No. – 022-24993333 / 24390400 / 82917 11608
5.	Brief description of the property	: The Property under reference is an Non Agricultural Land. It is situated at @ 1.5 – 2Kms away from Indapur Railway Station, N. A. Land bearing Gut No. 394, 356, 380, 382, 350, 351, 352, 379, 381, 384, 386, 387, 389/A, 390 & 401 of Village Talashet, Tal – Mangaon, District Raigad - 402 112.
6.	Location of property	
	a) Plot No. / Survey No.	: Gut No. 394, 356, 380, 382, 350, 351, 352, 379, 381, 384, 386, 387, 389/A, 390 & 401
	b) Door No.	: Not Applicable
	c) T. S. No. / Village	: Village Talashet,
	d) Ward / Taluka	: Mangaon
	e) Mandal / District	: Raigad
7.	Postal address of the property	: N. A. Land bearing Gut No. 394, 356, 380, 382, 350, 351, 352, 379, 381, 384, 386, 387, 389/A, 390 & 401 of Village Talashet, Tal – Mangaon, District Raigad - 402 112.



8.	City / Town	:	Raigad	
	Residential Area	:	Agricultural cum Residential Area	
	Commercial Area	:	---	
	Industrial Area	:	---	
9.	Classification of the area	:		
	i) High / Middle / Poor	:	Middle Class	
	ii) Urban / Semi Urban / Rural	:	Urban	
10	Coming under Corporation limit/ Village Panchayat / Municipality	:	Village Panchayat	
11	Whether covered under any State/ Central Govt. enactments (e.g. Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area/ scheduled area/ cantonment area	:	No	
12	Boundaries of the property	:		
	North	:	G. No. 389	
	South	:	G. No. 338	
	East	:	G. No. 356	
	West	:	15 Mtrs Access Road	
13	Dimensions of the site	:	A	B
		:	As per the Deed	Actuals
	North	:	---	
	South	:	---	
	East	:	---	
	West	:	---	
14	Extent of the site	:	866.464 Guntha i.e. 21.66 Acre (As per 7/12 Extract, stated in the tabular form below)	
		:		



Sr. No.	Gut No.	Village	Area in Guntha	Land Status (As per NA Order)	Name of Owner
1.	394	Talashet	25.30	NA Land	Mrs. Geeta S. Deshmukh
2.	356	Talashet	6.52	NA Land	Mrs. Geeta S. Deshmukh
3.	380	Talashet	6.92	NA Land	Mrs. Geeta S. Deshmukh
4.	382	Talashet	73.144	NA Land	Mrs. Geeta S. Deshmukh
5.	350	Talashet	58.32	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
6.	351	Talashet	101.81	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
7.	352	Talashet	229.32	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
8.	379	Talashet	54.76	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
9.	381	Talashet	76.11	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
10.	384	Talashet	58.32	NA Land	Mr. Subhash V. Deshmukh
11.	386	Talashet	44.48	NA Land	Mr. Subhash V. Deshmukh
12.	387	Talashet	69.19	NA Land	Mr. Subhash V. Deshmukh
13.	389/A	Talashet	29.65	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
14.	390	Talashet	17.79	NA Land	Mr. Nishant S. Deshmukh
15.	401	Talashet	14.83	NA Land	Mr. Subhash V. Deshmukh
Total			866.464		

14.1	Latitude, Longitude & Co-ordinates	18°18'01.8"N 73°14'09.9"E
15	Extent of the site considered for valuation (least of 13 A & 13 B)	Gross Land Area 866.464 Guntha i.e. 21.66 Acre.
16	Whether occupied by the owner/tenant? If occupied by tenant, since how long? Rent received per month.	Owner Occupied
II. CHARACTERISTICS OF THE SITE		
1.	Classification of locality	Middle class
2.	Development of surrounding areas	Residential cum agricultural area
3.	Possibility of frequent flooding / submerging	No
4.	Feasibility to the Civic amenities like school, hospital, bus stop, market etc.	1 to 3 Kms
5.	Level of land with topographical conditions	Undulated
6.	Shape of land	Irregular
7.	Type of use to which it can be put	Any Residential
8.	Any usage restriction	Nothing specific
9.	Is plot in town planning approved layout?	Details not made available



10	Corner plot or intermittent plot?	: Intermittent Plot
11	Road facilities	: Available
12	Type of road available at present	: Tar
13	Width of road – is it below 20 ft. or more than 20 ft.	: More than 20 ft.
14	Is it a land – locked land?	: No
15	Water potentiality	: Yes available
16	Underground sewerage system	: Yes available
17	Is power supply available at the site?	: Provided
18	Advantages of Site	: ---
19	Special remarks, if any, like threat of acquisition of land for public service purposes, road widening or applicability of CRZ provisions etc. (Distance from sea-coast / tidal level must be incorporated)	Information not made available.
PART – A – VALUATION OF LAND		
1	Size of Plot	: Area of Land 21.66 Acre.
	North & South	---
	East & West	---
2.	Total extent of the plot	: Area of Land 21.66 Acre.
3.	Prevailing market rate (Along with details/reference of at least two latest deals/transactions with respect to adjacent properties in the areas)	Rs 1,10,00,000 to 1,25,00,000 per Acre for NA land depending on location, situation, size and shape.
4.	Guideline rate obtained from the Registrar's Office (an evidence thereof to be enclosed)	Rs. 2810 per sqm i.e. Rs 1,12,40,000 per Acre for NA Land
5.	Assessed / adopted rate of valuation	Rs. 1,20,00,000 per Acre
6.	Estimated Value of Land	Rs. 25,99,20,000.00
PART B – (VALUATION OF BUILDING)		
1	Technical details of the building	: Not Applicable
	Type of Building (Residential / Commercial / Industrial)	: NA
	Type of construction (Load bearing / RCC / Steel Framed)	: NA
	Year of construction	NA
	Number of floors and height of each floor including basement, if any	: NA



	Plinth area floor-wise	: NA
	Condition of the building	: NA
	Exterior – Excellent, Good, Normal, Poor	: NA
	Inferior – Excellent, Good, Normal, Poor	: NA
	Date of issue and validity of layout of approved map / plan	: NA
	Approved map / plan issuing authority	: NA
	Whether genuineness or authenticity of approved map / plan is verified	: NA
	Any other comments by our empaneled valuers on authentic of approved plan	: ---
III	RATE FOR LAND	:
1	After analyzing the comparable sale instances, what is the composite rate for a <u>similar property</u> with same specifications in the adjoining locality? - (Along with details /reference of at-least two latest deals/transactions with respect to adjacent properties in the areas)	Rate for similar properties in adjoining locality is in the range of Rs 1,10,00,000 to 1,30,00,000 per Acre (i.e. Rs 2750 to 3250 per sqm) The sale instance of Rs 10537 per sqm for 1.5 R i.e. 150 sqm, small plot is available and another Sale instance of Rs 4277 per sqm is also available, however the land under valuation is much larger then the land mentioned sale instance and considering this the rate of Rs 3000 per sqm i.e Rs.1.20 Cr pr Acre is considered. Refer Annexure for Comparable Instances/ Sale Instance/ Web Instances/ Comparable Listings Rate adopted for valuation is more than 20% that of ready reckoner rate therefore fore while adopting rate for valuation we have referred to the Sale/ Web instances of the properties which are available for sale in nearby area of subject property.
2	Guideline rate obtained from the Registrar's office(Refer Screenshot)	: Rs. 2810 per sqm i.e. Rs 1,12,40,000 per Acre for NA Land

Specifications of Construction			
S. N.	Description	Ground floor	Other floors
1	Specifications of Construction	Not applicable	Not applicable
1.	Foundation	---	---
2.	Basement	---	---
3.	Superstructure	---	---

4.	Joinery / Doors & Windows (please furnish details about size of frames, shutters, glazing, fitting etc. and specify the species of timber)	---	---
5.	RCC works	---	---
6.	Plastering	---	---
7.	Flooring, Skirting, dadoing	---	---
8.	Special finish as marble, granite, wooden paneling, grills, etc	---	---
9.	Roofing including weather proof course	---	---
10.	Drainage	---	---
2.	Compound wall	:	---
	Height	:	---
	Length	:	---
	Type of construction	:	---
3.	Electrical installation		
	Type of wiring	:	---
	Class of fittings (superior / ordinary / poor)	:	---
	Number of light points	:	---
	Fan points	:	---
	Spare plug points	:	---
	Any other item	:	---
4.	Plumbing installation		
	a) No. of water closets and their type	:	---
	b) No. of wash basins	:	---
	c) No. of urinals	:	---
	d) No. of bath tubs	:	---
	e) Water meter, taps, etc.	:	---
	f) Any other fixtures	:	---



VII DETAILS OF VALUATION/ VALUATION CALCULATIONS				
A) FAIR MARKET VALUE				
S. No.	Particulars	Area	Rate	Amount
		In Acre	Rs./Acre	Rs.
1	Land	21.66	1,20,00,000	Rs. 25,99,20,000.00
			Total FMV	Rs. 25,99,20,000.00

B) GUIDELINE/ GOVT. VALUE

Area range in Sqm	Area in Sqm	Govt Rate per sqm	% as RR Guidelines	Amount in Rs
0-500	500	2810	100%	14,05,000.00
501-2000	1500	2810	90%	37,93,500.00
2001-4000	2000	2810	70%	39,34,000.00
4001-10000	6000	2810	60%	1,01,16,000.00
More than 10000	76646	2810	50%	10,76,87,630.00
Total	86646			12,69,36,130.00

C) INSURABLE VALUE

S. No.	Particulars	Area	Replacement Cost of Construction	Insurable Value
		Sqft	Rs./Sqft	Rs.
1	Not applicable			

Part C-(Extralems)

(Amount inRs.)

1.	Portico	:	
2.	Ornamental front door	:	
3.	Sit out/ Verandah with steel grills	:	
4.	Overhead water tank	:	
5.	Extra steel/ collapsible gates	:	
	Total	:	

Part D-(Amenities)

(Amount inRs.)

1.	Wardrobes	:	
2.	Glazed tiles	:	
3.	Extra sinks and bath tub	:	
4.	Marble / Ceramic tiles flooring	:	
5.	Interior decorations	:	
6.	Architectural elevation works	:	
7.	Panelling works	:	
8.	Aluminium works	:	
9.	Aluminium hand rails	:	
10.	False ceiling	:	
	Total	:	



TOTAL ABSTRACT OF THE ENTIRE PROPERTY

Part- A	Land	Rs. 25,99,20,000
Part- B	Building	N.A.
Part- C	Extra Items	N.A.
Part- D	Amenities	N.A.
Part- E	Miscellaneous	N.A.
Part- F	Services	N.A.
	Total	Rs. 25,99,20,000
	Say	Rupees Twenty Five Crore Ninety Nine lacs Twenty Thousand only

Valuation of subject Land has been done by Market Approach & Construction by Depreciated Replacement Cost Method i.e. Cost Approach. The rate has been estimated by Comparable Transaction Method/ Comparable Listing Method as mentioned in International Valuation Standards. Notices regarding aspects as impending threat of acquisition by government for road widening/public service purposes, submerging & applicability of CRZ provisions (Distance from sea coast/tidal level must be incorporated) have not been made available to us during valuation.

Photograph of owner/representative with property in background to be enclosed.

Screen shot of longitude/latitude and co-ordinates of property using GPS/Various Apps/Internet sites



As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the present fair market value of the above property in the prevailing condition with aforesaid specifications is as below

Particulars	Amount in Rs.	Amount in Words Rs.
Fair Market Value	Rs. 25,99,20,000.00	Rupees Two Five Crore Ninety Nine lacs Twenty Thousand only
Realizable Value	Rs. 24,69,24,000.00	Rupees Two Four Crore Sixty Nine lacs Twenty Four Thousand only
Distress Sale Value	Rs. 20,79,36,000.00	Rupees Two Crore Seventy Nine lacs Thirty Six Thousand only
Insurable Value	Not applicable	—
Govt. Value	Rs. 12,69,36,130.00	Rupees Twelve Crore Sixty Nine lacs Thirty Six Thousand One Hundred Thirty only
Book/Agreement Value	Details not available	Details not available

For Joshi Consultants,
Joshi Consultants

[Signature]

Authorised Signatory
Shrikant V. Joshi

B.E. (Civil), M.Val (Real Estate)
M.I.E., F.I.V., F.I.I.B.E., M.I.C.A.
Registered Valuer & Chartered Engineer
Reg. No. CAT-1-689/2003-04 CCIT, Pune
Ren. No. IBBI/RV/02/2018/10319



Date: 25/08/2020
Place: Pune

The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report dated 25/08/2020 on 10/08/2020

We are satisfied that the fair and reasonable market value of the property is Rs. 25,99,20,000.00 (Rupees Two Five Crore Ninety Nine lacs Twenty Thousand only).

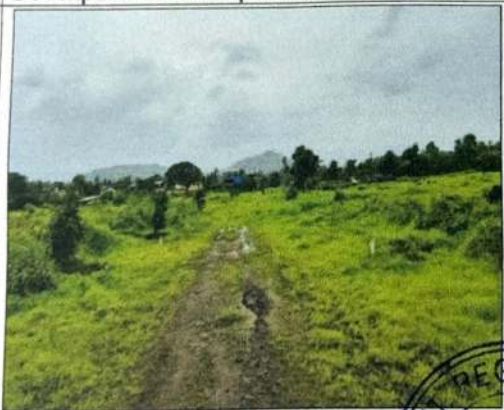
Date:

Signature

(Name of the Branch Manager with office Seal)

Encl:

1. Declaration-cum-undertaking from the valuer (Annexure-IV)
2. Model code of conduct for valuer (Annexure V)

SITE PHOTOS	
Description Approach Road & Entrance	Description:
	
Description: Internal photos	Description: Internal photos
	
Description: Internal photos	Description Internal photos
	



READY RECKONER RATE: Rs.2810 / Sqm i.e. Rs 1,12,40,000.00

Department of Registration & Stamps
Government of Maharashtra

नोंदणी व मुद्रांक विभाग
महाराष्ट्र शासन

नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन
वीथी वृद्धी व नोंदणीसाठी दर २०१९-२० सालीचे दर कायदा अन्वयेने जाहीर.
हजारमूल्य दर पत्रक

Home Valuation Rates User Manual Class Feedback

Year: 2019/2020

Annual Statement of Rates

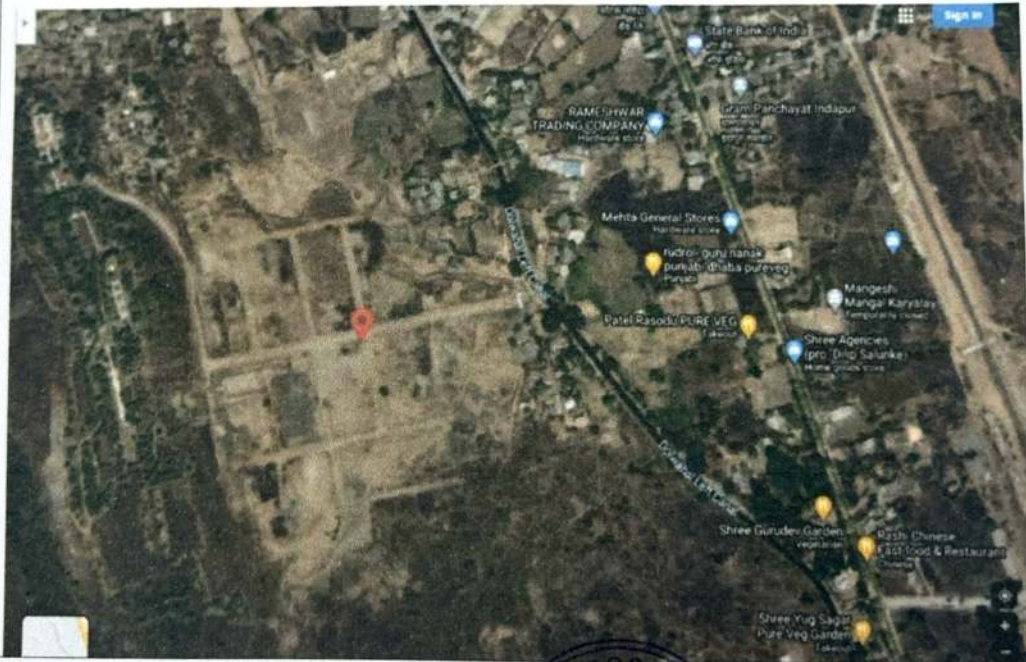
Language: English

Select District: रायगड
Select Taluka: नागसागर
Select Village: महागरीम
Village Number: 7

Assessment Type	Assessment Range	Plot Price	Unit
विशाल क्षेत्र खनिज	0-1.25	666000	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	1.26-2.50	712600	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	2.51-5.00	812000	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	5.01-7.50	1038200	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	7.51-10.00	1140700	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	10.01-12.50	1198000	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	12.51-म्हा पुटे	1270100	इंचर
विशाल क्षेत्र खनिज	0-0.00	2810	चौ बीघर
			1224

GOOGLE LOCATION MAP

Latitude & Longitude: 18°18'01.8"N 73°14'09.9"E



COMPARABLE TRANSACTION - 1

Description:

Consideration 15,80,000.00
Plot area: 1.5 R i.e. 150 sqm
Rate per sqm Rs 10,537.00

210692

15/09/2020

Note: Generated Through eSearch
Module. For original report please contact
concern SRO office.

सूची क्र.2

दस्तावेज क्र. दु. नि. माणगाव

दस्तावेज क्र. 2206/2019

नोंदणी :

Regn. 63m

मावाचे नाव : तळाशेत

(1) विवेकाचा प्रकार खरेदीखत

(2) मॉडेल 1580625

(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या 422000

बाबतिलेख/आकारणी देतो की पट्टेदार
ते नमूद करावे)

(4) भू-मापन, पॉटर्सम व
घर/असल्यास)

1) पालिकेचे नाव रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: (विभाग क्र 7) मोजे-तळाशेत ता
माणगाव जि. रायगड गट नं 178 एकुण क्षेत्र 12-80-0 आर चौमी आकार रु. 128.00
जमीनप्रकार-बिनशेती यापैकी क्षेत्र 1-50-0 आर चौमी ((GAI NUMBER : 178 ;))

(5) क्षेत्रफल 1.50 आर चौ. मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या लिहून ठेवणा-या
पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे
नाव व पत्ता.

1): नाव.-अमोल दत्तात्रय कुळकर्णी वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं.-, माळा नं.-, इमारतीचे नाव.-, ब्लॉक नं.-,
रोड नं. रा. 518, गणेश कॉलनी म. पो. तळाशेत (इंदापूर) ता. माणगाव जि. रायगड, महाराष्ट्र, राईगार (०). पिन
कोड:-402112 पॅन नं.-AGXPK0314J
2): नाव.-दिप्ती अमोल बागुल वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं.-, माळा नं.-, इमारतीचे नाव.-, ब्लॉक नं.-, रोड नं.
रा. 3, ओरिजिन कोस्मोस लॉगे, मानपाडा निकरंठ वीन्सच्या समोर ठाणे प., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन
कोड:-400610 पॅन नं.-AJBPB1253E

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व
किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा
आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव.-महाराष्ट्र राज्यपाल यांचे वतीने जिल्हाधिकारी, रायगड महाराष्ट्र शासनाचे प्राधिकृत प्रतिनिधी, उप
विभागीय अधिकारी, माणगाव विभाग माणगाव TAN NO-PNES20031E . वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं.-,
माळा नं.-, इमारतीचे नाव.-, ब्लॉक नं.-, रोड नं. रा. माणगाव ता. माणगाव जि. रायगड, महाराष्ट्र,
राईगार (०). पिन कोड:-402104 पॅन नं.-
2): नाव.-महाराष्ट्र राज्यपाल यांचे वतीने जिल्हाधिकारी, रायगड महाराष्ट्र शासनाचे प्राधिकृत प्रतिनिधी, उप
विभागीय अधिकारी, माणगाव विभाग माणगाव TAN NO-PNES20031E वतीने अलबल कारकून दिनेश बाळा
पाचाडकर . वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं.-, माळा नं.-, इमारतीचे नाव.-, ब्लॉक नं.-, रोड नं. रा. माणगाव ता.
माणगाव जि. रायगड, महाराष्ट्र, राईगार (०). पिन कोड:-402104 पॅन नं.-

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

07/08/2019



DOCUMENTS REFERRED

Description: NA Order

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादेहाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
ट्रिस्टेड तळवाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
✪ ई-मेल : tahasildarmahasuk@gmail.com ✪
✪ दस्तावेज क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९५/२२२३२२ ✪ फॉक्स क्र : ०२१४१-२२२४५१ ✪

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ).एस.आर. ५२१/२०१४ दिनांक : **11 0-MAR-2017**

साधने :-

- १) श्री.सुभाष विष्णू देशमुख वगैरे ४ रा.हुंदापूर,ता.माणगाव,जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक ०५/११/२०१४.
- २) तहसिलदार माणगाव यांजकडील पत्र क्र.जमीन/कात-१/चिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६, पत्र क्र.जमीन/कात-१/चिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६, पत्र क्र.जमीन/कात-१/चिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६ व पत्र क्र.जमीन/कात-१/चिनशेती/१०२८३/१६ दिनांक १३/०४/२०१६.
- ३) महापंचक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राज/चिरो/रेखांकन/मीजे तळशेत/ता.माणगाव/ग.नं.३२५ वगैरे/५२६ दिनांक २३/०३/२०१६, पत्र जा.क्र.ससंनर-राज/चिरो/रेखांकन/मीजे तळशेत/ता.माणगाव/ग.नं.२२५ वगैरे/२८३३ दिनांक ०५/१२/२०१६ व पत्र जा.क्र.ससंनर-राज/विकास शुल्क वसुली/११४, दि.१०/०१/२०१६.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/नाहदा/२६१३/२०१६ दिनांक २५/०४/२०१६.
- ५) उप अधिपक्ष भूमी अभिलेख माणगाव यांजकडील तातडी धिगरशेती मो.र.नं.३५/२४-८-२०१५ दि.२/१२/२०१५ च्या मोजणी नकाराची प्रत.
- ६) उपविभागीय अधिकारी माणगाव यांजकडील आदेश क्र.टेनन्सी/एसआर/१५३/२००० दि.२४/१०/२००२ दि.२४/१०/२००२, एसआर/६३०/२०१० दि.२३/५/२०१०, एसआर/ १५२/२००० दि.३/१०/२००२.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
- ८) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण-२०१३/०६/प्र.क्र.१४१५/ई-१,दि.२५/०८/२०१४.
- ९) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.१/१२/२०१४.
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ व त्याखालील नियम.
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६६.
- १२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम.
- १३) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक ०४/०२/२०१५.

आदेश

मीजे तळशेत, तालुका माणगाव येथील खालील वर्णनाची जमीन १)सुभाष विष्णू देशमुख २) निशांत सुभाष देशमुख ३)गिता सुभाष देशमुख ४)जयवंत महादेव मोहिते यांच्या नावे हक्कनोदीस दाखलआहे.

गट नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नाव
३२५	---	०-०२-५	०-०६	जयवंत महादेव मोहिते
३२६	१	२-०३-३ पैकी १-०३-६४	०-२६	निशांत सुभाष देशमुख



1999

अभिज्ञान अभिज्ञानात्

(भद्राष्टम्यं तृतीयं वासुदेवं प्रतिष्ठापयति तस्मिन् दिने भद्राष्टम्यं (तृतीयं वासुदेवं प्रतिष्ठापयति) दिने, १९५८ तमस्य वर्षस्य ३, ४, ५ तमस्य)

संख्या :- १०८४१०००

2008年12月 2009年12月

विषय :- वाचनात्मक

[illegible]

गणेश नथुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र अधीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवहा (करणे व सुविधायी ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)
 गाव: तळारोत तालुका: भाणगांव जिल्हा: रायगड

मास्यः सज्जामील

जिल्हा: अहमदनगर

		विकासातील क्षेत्राचा तपशील						निर्भरविकासातील लगावडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		ग्राम विकासातील क्षेत्र			निर्भर विकासातील क्षेत्र						
		ग्रामाचा संकेत क्रमांक	घटक विकास प्रायोजकातील क्षेत्र	अजल सिंचित	विकासे नाम	जल सिंचित	अजल सिंचित				
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकासे नाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकासे नाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	संख्या	क्षेत्र
2012-13	खरीप						र.पड		0.1200		
2013-14	खरीप						र.पड		0.1200		
2014-15	खरीप						र.पड		0.1200		

नितीन अ. भोजरंगे
तलाठी सजा, इंदापूर
ज.माणगांव, जि.रायगड

<https://10.187.202.74/eferfar2beta/PgHtml712.aspx>

28/12/2016



Further, I hereby provide the following information.

S. No.	Particulars	Valuer's comment
1	Background information of the asset being valued;	As per Documents
2	Purpose of valuation and appointing authority	To estimate different Values of Property for bank Loan Purpose.
3	Identity of the valuer and any other experts involved in the valuation;	ShrikantVasantrao Joshi Prop. Joshi Consultants
4	Disclosure of valuer interest or conflict, if any;	No
5	Date of appointment, valuation date and date of report;	As Mentioned in the Report
6	Inspections and /or investigations undertaken;	Yes
7	Nature and sources of the information used or relied upon;	Comparable Transactions/ Listings/ Local market inquiry etc.
8	Procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed;	International Valuation Standards
9	Restrictions on use of the report, if any;	Only to be referred by addressee
10	Major factors that were taken into account during the valuation;	As Mentioned in the Report
11	Major factors that were not taken into account during the valuation;	As Mentioned in the Report
12	Caveats, limitations and disclaimers to the extent they explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report.	N.A.

For Joshi Consultants,
Joshi Consultants

Authorised Signatory
Shrikant V Joshi

B.E. (Civil), M.Val (Real Estate)
 M.I.E., F.I.V., F.I.I.B.E., M.I.C.A.
 Registered Valuer & Chartered Engineer
 Reg. No. CAT-1-689/2003-04 CCIT, Pune
 Ren. No. IBBI/RV/02/2018/10319



Date: 25/08/2020
 Place: Pune

**RAJENDRA H. THITE**

Chartered Engineer & Govt. Regd. Valuer

PUNE Office :

101, 1st Floor, "Almira", CTS No. 110,
Income Tax Lane, Prabhat Road Lane No.14,
Thorat Colony Road, Erandwana, Pune - 411 004
Phone No. : 020 - 2625 1727, 988 100 1727
Email : rajendrahthite@yahoo.com

MUMBAI Office :

Office No. 1503, 15th Floor, The Corporate Park,
Plot No. 14 & 15, Sector No. 18,
Opp. Pudhari Press, Vashi, Navi Mumbai - 400 703
Phone No. : 022 - 2789 0041
Email : rajendrahthite70@gmail.com

Ref. No. RHT-AUG-20/SBI-936/SS/SS

Date: 26/08/2020

To,
The Branch Manager
State Bank of India,
Backbay Reclamation Branch
Nariman Point, Mumbai.

Subject: Valuation Report for: M/s. Sugee Developers Pvt. Ltd.

Dear Sir,

Please find enclosed herewith the subject Valuation Report.

Location of the property	Non Agriculture Land Gut no 325,329,353,357,364,396, 377,327,328,329,359/B,360,361,363,358,359/A,&378 Village- Talashet, Tal-Mangaon, Dist. Raigad - 402 112.
Fair Market value (FMV)	Rs. 26,86,00,000.00 (Rs. Twenty Six Crore Eighty Six Lakh Only.)
Realizable Value (90% of FMV)	Rs. 24,17,40,000.00
Forced Sale Value (75% of FMV)	Rs. 20,14,50,000.00
Govt. Value As per Ready Reckoner	Rs. 24,34,76,384.00

This valuation report contains pages 1 to 21.

Thanking you in anticipation,

Yours Sincerely,

Kindly acknowledge the receipt.

Thanking you,

MR. RAJENDRA H THITE
PANEL VALUER

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF LAND / SITE AND BUILDING)

1.	GENERAL	
1.	Purpose for which the valuation is made	To estimate different values of the property for Bank loan Purpose
2	a	Date of Inspection
	b	Date of Which Valuation Made
3	List of Documents produce for perusal	
	1	Copy of 7/12 Extracts.
	2	NA Order bearing Ref. No. Masha/L.N.A. 1(B)/S.R. 529/2014 dated 10/03/2017 issued by Collector - Raigad.
4	Name of the owner(s) and his /their address with phone (Details of Share in Each owner in case of joint Ownership)	
	Mr. Jaywant Mahadev Mohite Mrs. Geeta Subhash Deshmukh Mr. Nishat Subhash Deshmukh. Address: Sugee Group, 3rd Floor, Nirlon House, Opp : Sasmira College, Worli, Mumbai - 400 030. Phone No. -022-24993333 / 24390400 / 82917 11608	
5	Brief Description of the Property (Including Leasehold/Freehold etc)	
6	Location of Property	
	a)	Plot No. Survey No.
	b)	Door No
	c)	T.S no/Village
	d)	Ward/Taluka
	e)	Mandal/District
7	Postal Address of the Property	
8	City/Town	
	Residential Area	



14.1	Dimensions of the Site					
	Sr. No.	Gut No.	Village	Area in Guntha	Land Status (As per NA Order)	Name of Owner
	1.	394	Talashet	25.30	NA Land	Mrs. Geeta S.
	2.	356	Talashet	6.52	NA Land	Mrs. Geeta S.
	3.	380	Talashet	6.92	NA Land	Mrs. Geeta S.
	4.	382	Talashet	73.144	NA Land	Mrs. Geeta S.
	5.	350	Talashet	58.32	NA Land	Mr. Nishant S.
	6.	351	Talashet	101.81	NA Land	Mr. Nishant S.
	7.	352	Talashet	229.32	NA Land	Mr. Nishant S.
	8.	379	Talashet	54.76	NA Land	Mr. Nishant S.
	9.	381	Talashet	76.11	NA Land	Mr. Nishant S.
	10.	384	Talashet	58.32	NA Land	Mr. Subhash V.
	11.	386	Talashet	44.48	NA Land	Mr. Subhash V.
	12.	387	Talashet	69.19	NA Land	Mr. Subhash V.
	13.	389/A	Talashet	29.65	NA Land	Mr. Nishant S.
	14.	390	Talashet	17.79	NA Land	Mr. Nishant S.
	15.	401	Talashet	14.83	NA Land	Mr. Subhash V.
	Total Guntha				866.464	
Total Area in Sqm				86646.40		
14.2	Latitude ,Longitude and Coordinate of site				18°18'03.5"N 73°14'16.9"E	
15	Extent of the Site				86646.40 Sqm.	
16	Extent of Site Considered for valuation(Least of 14A & 14B)				Land Area Considered for Valuation 86646.40 Sqm.	
17	Whether Occupied by Owner/Tenant?, if Occupied by Tenant, Since Hoe long? Rent Received per month				Owner occupied	
II	CHARACTERSTICS OF THE SITE					
1.	Classification of Locality				On Talashet Road	
2.	Development of Surrounding Areas				Adjoining green area	
3.	Possibility of frequent Flooding/Sub-merging				Not Observed	
4.	Feasibility to the Civic amenities Like School, Hospitals, Bus Stop, Markets, Etc.				All Civic Amenities nearby 2 to 3 km	



3. Prevailing Market rate -

Sale Instance-1

Sr	Particulars	Details of Sale Instance for Residential Flat
1	Name of Seller	Mr. Shabbir Allaudin Huj.
2	Name of Purchaser	Mr. Dilip Dharma Salunke & Mrs. Shradha Salunke.
3	Document No. & SRO No	Index II no. 710/2019, Dated 06/03/2019, SRO- Mangaon
4	Address of the property	Flat no. 02, in the building known as Simran Complex, Village- Talashet, Tal. Mangaon, Dist. Raigad
5	Area Details	B/up Area = 74.34 Sqm
6	Consideration Value	Rs. 2600000.00
7	Govt. Value	Rs. 1666000.00
8	Rate	We Can Calculate Land Rate by Reverse Calculation Method. Rate of Flat = Consideration Value / B/up Area = Rs. 26,00,000.00 / 74.34 Sqm = Rs. 34974.00 per Sqm Considering Developers Profit = 25% Hence Developers Profit = 34974.00 x 25% = Rs. 8743.00 per Sqm. Considering Construction Rate & sanctioning charges = Rs. 21,000.00 per Sqm. Land Rate = Rate of office - Developers Profit - Construction Rate = 34974 - Rs. 8743.00 - Rs. 21,000.00 = Rs. 5231.00 per Sqm.



Sale Instance-2

Sr	Particulars	Details of Sale Instance for land
1	Name of Seller	Mr. Tukaram Bhiku Jadhav and others
2	Name of Purchaser	M/s. Maharashtra Governor.
3	Document No. & SRO No	Index II no. 2615/2019 , Dated 04/10/2019, SRO- Mangaon
4	Address of the property	Open land situated at Village-Talashet, Tal. Mangaon, Dist. Raigad.
5	Area Details	500.00 Sqm
6	Consideration Value	Rs. 2634375.00
7	Govt. Value	Rs. 00.00
8	Rate	Rate of land = Consideration Value / land area = Rs. 26,34,375.00 / 500.00 Sqm = Rs. 5268.00 per Sqm.

Justification:

- 1) Govt. rate for NA Land as per Ready Reckoner 2020-2021 is Rs. 2810.00 per sqm.
- 2) Basis of Valuation: While adopting rate we have considered surrounding Area Development, specification of the Property, Market rate enquiry, size of the land, ready reckoner rate etc.
- 3) As per available sale instance rate arrived at Rs. 5231 & Rs. 5268.00 per sqm. Average rate arrived at Rs. 5250.00 per sqm.
- 4) As the rate adopted for valuation is more than 25% of Ready Reckoner Rate, we have attached Sale instance to justify the rate adopted for valuation.
- 5) Due to Pandemic of Covid19, marketability of the property may reduce, and lender may face issues while disposing off the property.
- 6) In view of the above We have Considered Rate Rs. 3100.00 per Sqm i.e Rs.3, 10,000.00 per Guntha , which is Fair & Reasonable for this NA Land.

4	Guideline Rate Obtained from the register's office (an Evidence thereof to be enclosed)	As per Ready Reckoner 2020-21, Govt. rate for Land in this Area is Rs. 2810.00 per Sqm.
5	Assessed /Adopted rate of valuation	We have adopted the Rate for Land of Rs. 3100.00 per Sqm



6	value of land = Land Area X Land rate Adopted = 86646.40 X Rs. 3100.00 per Sqm. =Rs. 26,86,03,840.00 Say Rs. 26,86,00,000.00
---	---

Part-B (Valuation of Building)

Technical details of the building			
1.	a)	Type of Building (Residential/ Commercial/Industrial)	NA
	b)	Type of Construction(Load bearing/RCC/Steel Framed)	NA
	c)	Year of Construction	NA
	d)	Number of floors and height of each floor including basement, if any	NA
	e)	Plinth area floor wise	NA
	f)	Condition of building	NA
	i)	Exterior –Excellent, Good, Normal, Poor	NA
	ii)	inferior –Excellent, Good, Normal, Poor	NA
	g)	Date of issue and validity of layout of approved map/plan	NA
	h)	Approved map/plan issuing authority	NA
	i)	whether genuineness or authenticity of approved map/plan is verified	NA
	j)	any other comments by our empanelled valuers on authentic of approved plan	No



Sr.	Particulars	Valuer comment
1	Background information of the asset being valued;	Non Agriculture Land Gut no 325,329,353,357,364,396, 377,327,328,329,359/B,360,361,363,358,359/A,&378 Village- Talashet, Tal-Mangaon, Dist. Raigad - 402112
2	purpose of valuation and appointing authority	Purpose : Valuation Report for Bank Loan Purpose. Appointing Authority : Chef Manager State Bank of India
3	Identity of the valuer and any other experts involved in the valuation;	Panel Valuer – Mr. Rajendra H. Thite
4	disclosure of valuer interest or conflict, if any;	N/A
5	date of appointment, valuation date and date of report;	Date of Appointment – 5/08/2020. Date of Valuation Report – 26/08/2020.
6	inspections and/or investigations undertaken;	Site Investigation, Verification of Plot Demarcation, Plot Boundaries, Verifying Technical Aspects, and local Market Enquiry.
7	nature and sources of the information used or relied upon;	Govt. Ready Reckoner Rate, Local Market Enquiry from Agents, Available Sale Instances Etc.
8	procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed;	Sales comparison technique is used, As per RBI Guideline We have Referred Sale Instance in Nearby locality & Attached for Justification.
9	restrictions on use of the report	No.
10	major factors that were taken into account during the valuation;	Factors Such as Property location, Age of the Building, Nature of Property, Leagal& technical Aspects, Govt. Rate, market Enquiry, Sale Instance etc.
11	Caveats, limitations and disclaimers to the extent they explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report.	N/A

Date: 26/08/2020
Place: Mumbai



MR. RAJENDRA H. THITE
PANEL VALUER