Branch Office:	AMRAVATI	Date:	28-Aug-2026
Applicant:	ANURADHA SADANAND MAHALLE AJAY SADANAND MAHALLE	Ref No.:	HOU/AMR/0826/5203724
Guarantor:	N/A	Version No.:	4
Address:	BUILDING 1 B 48 6TH FLOOR, QUTER NUMBER 48, POLICE QUTER, ., Akola, MAHARASHTRA, 444001, Akola, India		
Email:	mahalleanu91@gmail.com	Contact No.	9922237463

Dear Sir/Madam,

With reference to your loan application dated 20-08-2026, we are pleased to inform you that we have in principle sanctioned your loan, on the broad terms and conditions as under/overleaf with special conditions, if any.

1.	**Purpose of Loan**	Housing Loan, Housing
2.	**Loan Amount**	INR 5850000 (INR Fifty Eight Lakh Fifty Thousand Only)
	Insurance Premium	INR 292500 (INR Two Lakh Ninety Two Thousand Five Hundred Only)
	Total Loan Amount	INR 6142500 (INR Sixty One Lakh Forty Two Thousand Five Hundred Only)
3.	**Repayment Term**	360 Months
4.	**Rate of Interest Scheme**	Floating
5.	**PNBRRR** *	13.15% per annum
6.	**Applicable Rate of Interest** *	13.15% -5.15% = 8.00% per annum as on the date of execution of the loan agreement
7.	**Equated Monthly Instalment ("EMI")** *	INR 45072 (INR Forty Five Thousand Seventy Two Only)
8.	**Processing fees receivable:**	INR 67851.18 (INR Sixty Seven Thousand Eight Hundred and Fifty One Rupees And Eighteen Paisa Only)
9.	**Sanction letter validity**	90 days, from the date of this letter
10.	**Security**	Plot No 3 Part, S No 23/2, Mouje Kaulkhed Pragane Akola, Akola, Akola, MAHARASHTRA, India, 444401
11.	**Pre-payment Charges**	As mentioned in MITC duly updated on the website
12.	**Overdue Charges**	24% per annum

*Subject to change from time to time at the sole discretion of PNBHFL

SPECIAL CONDITIONS:

1. Subject to clearance of Processing Fees.
2. case will re-sanction after technical report received & sale deed draft received .
3. Ownership in name of applicant only
4. Subject to legal & technical clearance
5. Repayment to be taken from SBI 4357
6. Sale deed draft to be documented
7. Aadhar E verification to be done through DIGILOCKER
8. FCU to be done on OCR bank statement
9. ROI Approval of 8% to be documented
10. Seller CIBIL to be documented
11. Seller KYC to be taken & FCU to be done
12. Seller Updated last Six-month bank statement along with Account opened date to be taken
13. Builder Cost Sheet & Amenities Agreement to be taken
14. Property being offered as collateral needs to be insured for the tenure of the loan
15. Acknowledged Key Facts Statement to be taken.
16. OCR clearance (if applicable) to be taken before disbursement.

This Sanction Letter is subject to unconditional, absolute and irrevocable acceptance by the Borrower of the GTC*, and also available on PNBHFL's website (www.pnbhfl.com).

6 '–

142500/–

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अनुराधा सदानंद महल्ले
Anuradha Sadanand Mahalle

:

:

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1990

स्त्री / Female

5353 5648 9090

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पत्ता : D/O सदानंद महल्ले, पुनोती बु., ता.बार्शिटाकळी जि.अकोला, पुनोती बु., पुनोती खु., अकोला, महाराष्ट्र, 444401

Address:D/O Sadanand Mahalle, Punoti bk, Tq.Barshitakli Dist.Akola, Punoti Bk., Punoti KD, Akola, Maharashtra, 444401

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Scanned with OKEN Scanner

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

सत्यमेव जयते

ANURADHA SADANAND MAHALLE

SADANAND MOTIRAM MAHALLE

28/06/1990

Permanent Account Number

BCVPM4489F

13032010

Signature

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

T

To THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD

₹31,240

Pay again

Completed

25 Sept 2026, 3:26 pm

State Bank of India 8195

Payment of ₹31,240 completed

Receiver's bank has confirmed deposit of money to THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD's bank account

UPI transaction ID
626866783467

To: THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD
••••56-2@okbizaxis

From: AVINASH VASUDEV MATLE (State Bank of India)
••••e143@oksbi on Google Pay

Google transaction ID
CICAgPi8wvCHXw

Scanned with OKEN Scanner

Transaction Successful

03:21 pm on 25 Sept 2026

Paid to

TL THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD **₹2,000**

9892834356-2@okbizaxis

Transfer Details

PhonePe Transaction ID

T2609251521302510492781

Debited from

XXXXXX8195 ₹2,000

UTR: 569806235947

Powered by

UPI YES BANK

Scanned with OKEN Scanner

T

To THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD

₹2,000

Completed

25 Sept 2026, 3:25 pm

State Bank of India 8195

Payment of ₹2,000 completed

Receiver's bank has confirmed deposit of money to THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD's bank account

UPI transaction ID
626866719077

To: THINKBIGZ INITIATIVE PVT LTD
••••56-2@okbizaxis

From: AVINASH VASUDEV MATLE (State Bank of India)
••••e143@oksbi on Google Pay

Google transaction ID
CICAgPi8wu6oXQ

POWERED BY UPI UNIFIED PAYMENTS INTERFACE

Scanned with OKEN Scanner

विभाग क्र. ६.२३३.२
मुद्रांक रूपये २,४५,०००/-
रजि. नोंदणी फि ३०,०००/-
शासकीय नियमाप्रमाणे किंमत रूपये ३८,००,०००/-
स्थावरचे खरेदीखत रूपये ४९,००,०००/-
(अक्षरी रूपये एकोणपन्नास लक्ष फक्त)
सदर मिळकत घेणारी महीला असल्यामुळे मुद्रांक शुल्कात १ टक्के सुट मुद्रांक - २०२१/अ.नौ. सं.क्र.१२/प्र.क.१२/म.-१, (धोरण) १ एप्रिल २०२१ नि.दि.३१ मार्च २०२१ पासुन लागु

स्थावरचे खरेदीखत

लिहुन घेणार :- **अनुराधा सदानंद महल्ले**
वय :- ३६ वर्षे, व्यवसाय :- नोकरी
रा. पुनोती बु., ता. बार्शिटाकळी जि. अकोला
Adhar No:- 5353 5648 9090
Pan No:- BCVPM4489F

लिहुन देणार :- **श्री. उमेश दिनकर म्हसके**
वय :- ४३ वर्षे, व्यवसाय :- व्यापार
रा. जुना खेतान नगर कौलखेड अकोला
ता.जि. अकोला
Adhar No:- 5879 0037 2699

कारणे मी सदरचा स्थावर मालमत्तेचे घर/ डुप्लेक्स चे खरेदीखत लिहून देतो ते येणेप्रमाणे,

भरणा :- या खरेदीचा पूर्ण भरणा रक्कम रूपये **४९,००,०००/- (अक्षरी एकोणपन्नास लाख फक्त)** चा मला तुमचे पासुन खालील प्रमाणे मिळाले. भरण्याबाबत आमची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.

१) रू. **३,००,०००/-** State Bank Of India RTGS/UTR No. SBINR52026091642710032 ने दि. १६/०९/२०२६ व्दारे मिळाले.

२) रू. **४६,००,०००/-** पिएनबी हाउसिंग फायनान्स लि. तर्फे पंजाब नॅशनल बॅकेचा ई.सी.ई.हाउस, के.जी. मार्ग न्यु दिल्ली शाखे चा चेक क्र .... ने दि. ..../.../...... व्दारे मिळाले.

....

एकुण रूपये ४९,००,०००/- (अक्षरी एकोणपन्नास लाख फक्त)

....

वरील भरण्याचे मोबदल्यात मी **दिनांक** १३/०९/२०२४ रोजीचे **दस्त क्र-** ४४६८ नुसार विकत घेतलेला माझ्या मालकी व ताब्यातील घर बिनबोज्याचे व क्लीअर टायटलचे स्थावर मालमत्ता प्लॉट क्र ३ वरील **डुप्लेक्स नं.** १ मी तुम्हास विकुण खरेदी करून दिला.

त्याचे वर्णन :-

म.न.पा. र.स.डी. र.डी अकोला चे कक्षेतील मौजे कौलखेड प्र.ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. २३/२/ड चे शेत जमिनीचे वि. एस.डी.ओ. साहेब अकोला यांचे फाईलवरील रे.के.नं.एन. ए.पी.३४/कौलखेड/२८/२००१-२००२ नि.ता. ०९/०५/२००७ नुसार मंजुर झालेलल्या लेआऊट नकाशातील आमचे मालकीचे व ताब्यातील लेआऊट प्लॉट क्र. ३ या पैकी पुर्व पश्चिम वाटणीने उत्तरे कडील भागाचा **प्लॉट** चे मोजमाप **याचे एकुण क्षेत्रफळ :-** २८४०.६४ **चौ.फुट (२६४.०० चौ.मि.)**

च्या चतु:र्सिमा :-

पुर्वेस	:-	कृष्ण नगरीचे लेआऊट
पश्चिमेस	:-	वेगळे लेआऊट मधील रस्ता व प्लॉट
उत्तरेस	:-	लेआऊट प्लॉट क्र. १
दक्षिणेस	:-	यातील उर्वरित भाग श्री बाळकृष्ण वानखडे यांचा प्लॉट

या जागेवर अकोला महानगरपालिका अकोला यांचे कडुन Bulding Permit no. 1474184 Proposal code DDMCO-24-114648 Permit No. DDMCO /B/2025/APL/06781 Date:- 15/04/2025 नुसार बांधकाम परवानगी घेऊन आर.सी.सी. पध्दतीचे पक्के बांधकाम असलेले २ बी.एच.के. **डुप्लेक्स डि.ओ.डी. प्रमाणे दि.**१६/०४/२०२६ रोजीचे **दस्त क्र-** १९६८/२०२६ उत्तरे कडील भागाचा **डुप्लेक्स नं.** १ जागेतील ४५.२४ % अविभाजित हिस्सासह त्यावरील **तळ मजल्याचे बांधकाम ७८८.९८ चौ.फुट आणी पहिल्या मजल्याचे बांधकाम ४३६.०३ चौ.फुट असे एकुण बांधकाम सुपर बिल्टअप एरिया १२२५.०१ चौ. फुट** त्यातील दरवाजे खिडक्या इले. फिटींग व इतर सर्व तदंगभुत वस्तुसह.

डुप्लेक्स नं. १ च्या चतु:र्सिमा :-

पुर्वेस	:-	कृष्ण नगरीचे लेआऊट
पश्चिमेस	:-	रस्ता
उत्तरेस	:-	लेआऊट प्लॉट क्र. १/२
दक्षिणेस	:-	डुप्लेक्स नं. २

येणेप्रमाणे चतु: सिमेतील वरील वर्णनाचा स्थावर मालमत्ता खुला प्लॉट व त्यावरील डुप्लेक्स मी तुम्हास त्यातील असलेल्या तदंगभुत वस्तुसह, आज रोजी वरील रुपयाचे मोबदल्यात मालकी हक्काने विकले व आजच तुमचे प्रत्यक्ष ताब्यात दिला आहे. त्याचा तुम्ही मालकी हक्काने वंशपरंपरागत पुर्ण उपभोग घ्यावा. त्यावर आमच्या किंवा आमच्या इस्टेट वारसांचा मालकी हक्क संबंध राहिला नाही.

सदर घर जागेचेवर मी यापूर्वी कोणतेही प्रकारचा कर्ज बोजा,गहाण,दान अथवा बक्षीस इत्यादी निर्माण करून ठेवला नाही. तसेच मी यापुर्वी कोणास कोणत्याही लेखान्वये लिहुन नोंदुन

दिलेले नाही तसे काही आढळल्यास व निघाल्यास अथवा तुमचे मालकी हक्कास व ताब्यास बाधा निर्माण झाल्यास मी स्वत: हजर राहुन तुमचे होणारे पुर्ण नुकसान भरून देईल. या घर जागेची नोंद तुम्ही तुमच्या नावाने संबंधीत पटवारी रेकॉर्डवर तसेच ग्रामपंचायत रेकॉर्डवर किंवा शासकीय निम शासकीय रेकॉडवर परभारे तुमच्या नावे करून घ्यावी. त्यास माझी तक्रार किंवा हरकत निर्माण राहणार नाही. **खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केला आहे.**

प्रस्तुत दस्ताद्वारे उद्देशित असलेल्या व्यवहारास अनुसरून आम्ही दस्त ऐवज लिहुन देणार व घेणार शपथेवर निवेदन करतो की,

या दस्तातील व्यवहार आम्ही आमच्या जबाबदारीवर केला असुन या दस्तातील मालमत्तेच अथवा त्यातील हितसंबंधाचे हस्तांतरण हे मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम १९८२ अनुसार पक्षकाराच्या कृतीने होत आहे. या व्यवहाराबाबतची सर्वस्वी कायदेशिर जबाबदारी दस्तातील लिहुन देणार व लिहुन घेणार पक्षकाराची आहे व दस्तातील व्यवहाराच्या वैधतेशी नोंदणी अधिकारी यांचा संबंध नसुन याकरिता आम्ही उभय पक्षकार जबाबदार आहोत याची आम्हाला जाणीव आहे. दस्त नोंदणी करिता हजर करणार हे सक्षम असुन त्यांनी स्वत:स असलेल्या अधिकारानेच हा दस्त नोंदणी हजर केला आहे. दस्त नोंदणी करीता हजर करण्याचे अधिकार त्यांना नाहीत. अथवा नव्हते असे निदर्शनास आल्यास याबाबतची कायदेशिर जबाबदारी हा दस्त नोंदणीस हजर करणार याची राहील आम्हास जाणीव आहे.

नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष जे दस्तातील लिहुन घेणार व लिहुन देणार निष्पादक पक्षकार हजर झाले आहे. त्यामुळे व्यक्ती या स्वत: असुन यापैकी कोणीही तोतयगिरी अथवा खोटे प्रतिनिधीत्व करून हजर झालेले नाही. तसेच प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणी दरम्यान चौकशीच्या वेळी नोंदणी अधिकारी याच्या समक्ष आम्ही शपथेवर व अन्य प्रकारे खोटी बतावणी अथवा निवेदन केलेले नाही अशी कोणतीही बाब आरोपीत झाल्यास निर्दशनास आल्यास अथवा सिद्ध झाल्यास या बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्ही पक्षकारांची राहील याची आम्हाला जाणीव आहे. दस्तऐवजातील निष्पादक पक्षकार यांना नोंदणी अधिकारी हे व्यक्तीशी ओळखत नसुन दस्तऐवज नोंदणीचे दरम्याण नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष हजर करण्यात आलेल्या साक्षदारांचे जबाणी करून दस्तातील निष्पादक साक्षदरांची ओळख पटविण्यात आली आहे. दस्तातील निष्पादक पक्षकारापैकी कोणतीही तोतयागिरी असल्याचे आरोपीत झाल्यास निदर्शनास आल्यास अथवा सिद्ध झाल्यास याबाबतीची सर्वस्वी कायदेशिर जबाबदारी ही संबंधीत पक्षकार तथा त्यांची ओळख पटविणारे साक्षदार यांची आहे. याची आम्हास जाणीव आहे.

प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणीकरती आम्ही ७/१२, नमुना ड, मिळकत पत्रिका, फेरफार, सक्षम अधिकाराचे ना हरकत प्रमाणपत्र, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला वैदयकीय प्रमाणपत्र यांच्या प्रती अथवा त्यांचे भाषांतर इ. व या प्रकारचे नोंदणी व त्या अंतर्गत अन्य बाबीच्या पडताळणी करिता आवश्यक असलेले पुरक कागदपत्रे शासनाच्या अन्य विभागाकडुन स्थानिक अथवा अन्य प्राधिकरणाकडुन खाजगी संस्था अथवा व्यक्तीकडुन प्राप्त करून घेवुन सादर केली आहेत. अशा सर्व पुरक कागदपत्रांच्या खरेपणा बाबतची जबाबदारी नोंदणी अधिकारी यांची नसुन याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्ही पक्षकाराची आहे.

उपरोक्त प्रमाणे फसवणुकीने, बनावट कागदपत्रे सादर करून अथवा तोतयागिरी कडुन अथवा कोणतीही नियमबाहय व कायदेशिर कृत करून या दस्ताऐवजाची नोंदणी करण्याची बाब

आरोपीत झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिद्ध झाल्यास या बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहणार असुन याकरिता नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अनुसार तसेच भारतीय दंड विधानातील संबंधीत कलमानुसार आम्ही शिक्षेस पात्र राहु याची आम्हाला जाणीव आहे.

हे स्थावरचे खरेदीखत मी माझ्या राजीखुशीने वाचुन समजुन घेऊन कोणतेही नशापानी न करता आज दि. ..../......../........रोजी अकोला मुक्कामी खालिल साक्षीदारांसमक्ष लिहुन नोंदुन दिले ते मला व माझे इस्टेट वारसास लागू व बंधन कारक असे.

साक्षीदार

लिहुन देणार

१. ....
संतोष देविदास कुकडे

....
श्री. उमेश दिनकर म्हसके

२. ....
संदीप कमलाकर तेलंग

लिहुन घेणार

....
अनुराधा सदानंद महल्ले

Ravindra R. Watane
Advocate

Snehgandha colony, Near New Rly. Station, Akoli Road, Amravati. Mobile no. 9823698745

SEARCH REPORT

Detailed Address of the Property: - ALL THAT piece & parcel of land layout **Plot no. 3** total area admeasuring 528 sq. mtr. out of which east west division northern side portion area admeasuring **2840.64 sq. ft. (264 sq. mtr.)** from **Field Survey no. 23/2 (as per online gaon namuna 7/12 Survey no. 23/2/D)** situated at **Mouje-Kaulkhed**, Tq. & Dist. Akola within the limits of Akola Municipal Corporation. A **Duplex no. 1** situated on the Ground Floor having super built up area admeasuring **1225.01 sq. ft.** (Hereinafter called as the subject property) is constructed upon the said plot, as per plan sanctioned by Asst. Director Town Planning, Akola Municipal Corporation, vide sanction of Building permit and commencement certificate No. 6781 dated 15.04.2025 along with **45.24%** (Proportionate) Undivided Share & Interest in the aforesaid Plot, bounded as under:

Towards East: Krushna Nagari Layout
Towards West: Road
Towards North: Layout Plot no. 1/2
Towards South: Duplex no. 2

Mortgagor/s:- Anuradha Sadanand Mahalle
Owner/s: Shri. Umesh Dinesh Mhaske

THIS IS TO CERTIFY THAT I have taken search in respect of the above said property for the period of 13 years from 2014 to 2026 on 21/09/2026 in the Office of Sub-Registrar Akola City which is as follows: -

Year	Entries Found in search
2014	Sale deed dated 02.07.2014 registered at Sr. no. 562
2015	Mortgage deed 02.12.2015 registered at Sr. no. 5994
2016	Not-Found
2017	Not-Found
2018	Not-Found
2019	Not-Found
2020	Not-Found
2021	Not-Found
2022	Not-Found
2023	Not-Found
2024	1) Sale deed dated 13.09.2024 registered at Sr. no. 4468 2) Released deed 18.09.2024 registered at Sr. no. 4500
2025	Not-Found
2026	Deed of Declaration dated 16.04.2026 registered at Sr. no. 1968

Attached the Govt. Fees paid vide receipt no. **GRN MH010513567202627E**

Date: 21.09.2026
Amravati

RAVINDRA RUPRAO WATANE (digitally signed)

Adv. Ravindra R. Watane
Seal & Signature

Scanned with OKEN Scanner