Branch Office:	AMRAVATI	Date:	21-Aug-2026
Applicant:	SHUBHAM RAMESH GUPTA RAMESH KADEDIN GUPTA	Ref No.:	HOU/AMR/0826/5201030
Guarantor:	N/A	Version No.:	3
Address:	S/O RAMESH GUPTA, GANDHI CHAUK, NAMUNA GALLI NO.2, ., Amravati, MAHARASHTRA, 444601, Amravati, India		
Email:	shubhamrgupta@123gmail.com	Contact No.	8483841083

Dear Sir/Madam,

With reference to your loan application dated 17-08-2026, 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 1080000 (INR Ten Lakh Eighty Thousand Only)
	Insurance Premium	INR 50000 (INR Fifty Thousand Only)
	Total Loan Amount	INR 1130000 (INR Eleven Lakh Thirty Thousand Only)
3.	**Repayment Term**	180 Months
4.	**Rate of Interest Scheme**	Floating
5.	**PNBRRR ***	13.15% per annum
6.	**Applicable Rate of Interest ***	13.15% -4.40% = 8.75% per annum as on the date of execution of the loan agreement
7.	**Equated Monthly Instalment ("EMI") ***	INR 11294 (INR Eleven Thousand Two Hundred and Ninety Four Only)
8.	**Processing fees receivable:**	INR 12001.00 (INR Twelve Thousand One Only)
9.	**Sanction letter validity**	90 days, from the date of this letter
10.	**Security**	Plot No 47, S No 1/1, as per online extract S No 1/1/A, Satvai Mata Vihar, Mouje Mahajanpur Pragane Badnera, Amravati, Amravati, MAHARASHTRA, India, 444601
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. Aadhar E verification to be done through DIGILOCKER
3. Seller CIBIL to be documented Seller KYC to be taken & FCU to be done
4. Seller Updated last Six-month bank statement along with Account opened date to be taken
5. Case Will be Downsize after Sale Deed Draft Received
6. Subject to legal & technical clearance
7. Plot fencing & technical concurrence to be taken
8. Repayment to be taken from Indian Overseas Bank A/c no.2726
9. Sale deed draft to be documented
10. FCU to be done on OCR bank statement
11. Builder Cost Sheet & Amenities Agreement to be taken
12. Acknowledged Key Facts Statement to be taken.
13. 1.The customer is required to inform about commencement / completion of construction and submit necessary regulatory documents to PNBHFL and request for conversion of scheme from "Residential Plot Loan" to "Construction Loan" / "Self-Construction" to claim income tax benefits. 2.Declaration from the customer to be submitted stating "I/we hereby declare that I/we intend to construct a house on the plot for which I am availing the loan facility on the address mentioned above within a period of three years from the availment of said loan. 3.If the customer fails to complete the construction of the house within the specified time frame of 36 months from the date of first disbursement, the interest rate will be increased by 100 bps over and above the applicable rate of interest.
14. 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

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

सत्यमेव जयते

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

SHUBHAM RAMESH GUPTA

RAMESH KADEDIN GUPTA

09/04/1997

Permanent Account Number

BYUPG1660H

Signature

23122016

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2006/27002/24117

22/01/2013

To,
शुभम रमेश गुप्ता
Shubham Ramesh Gupta
galli no. 2
gandhi chouk namuna
Amravati
Amravati Amravati Amravati
Maharashtra 444601
8483841083

Ref: 2097 / 16N / 507344 / 507373 / P

SB623948620FH

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9916 7030 5636

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

शुभम रमेश गुप्ता
Shubham Ramesh Gupta
जन्म तारीख / DOB : 09/04/1997
पुरुष / Male

9916 7030 5636

माझे आधार, माझी ओळख

vivo V29e
Sep 23, 2026, 11:24

4:04 LTE

Transaction Successful

23 September 2026 at 4:03 PM

Paid to

THINKBIGZ INITIATIVE P... ₹10,850

******4356-2@okbizaxis

Payment Details

PhonePe Transaction ID

T2609231603432916695013

Debited from

XXXXXXXXXXX2726 ₹10,850

UTR: 741018779427

View History

Split Expense

Share Receipt

Contact PhonePe Support

Powered by

UPI AXIS BANK

स्थावर मालाचे (प्लॉटचे) खरेदीखत

मौजे **महाजनपुर** , वि. क्र. ११.१६, दर प्रति चौ.मी. रू. ४०७०/-

शेत सर्व्हे नं. १/१ (संगणीकृत ७/१२ प्रमाणे स.नं. १/१/अ) मधील

प्लॉट नं.४७ याचे एकुण क्षेत्रफळ १००.२० चौ.मी.

एकुण ई-मुद्रांक शुल्क रुपये ७२,०००/- व नोंदणी फी रु.१२०००/-

स्थावर मालाचे खरेदीखत बाजार वभाव किंमत रु. ४,१०,०००/-

प्रत्यक्ष सौदा किंमत रु. १२,००,०००/- (अक्षरी रुपये बारा लक्ष फक्त फक्त)

शासनाच्या नियमाप्रमाणे स्टॅम्प ड्युटी लावण्यात आलेली आहे.

लिहुन घेणार - **शुभम रमेश गुप्ता,** वय -२९ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार
राहणार - अमरावती, ता.जि. अमरावती
आधार नं. 9916 7030 5636 पॅन नं. BYUPG1660H

..यांसी...

लिहुन देणार - **पुर्वा प्रविण मालु** (पॅन नं. AYOPM4395E)
वय - ३१ वर्षे, व्यवसाय - शेती व व्यापर
रा. अंबापेठ, अमरावती ४४४६०१ तर्फे जनरल मुखत्यारधारक
(दस्त क्र. ३६०४/२०२१ दि. २३/०९/२०२१ अन्वये
वरुण प्रणमजी मालु, वय ३३ वर्ष, व्यवसाय- व्यापार
रा. अंबापेठ, अमरावती, ता.जि. अमरावती ४४४६०१
लि.दे. तर्फ कबुली जबाब देण्याचे मुखत्यारधारक
(दस्त क्र. अं.क्र. ३६८१/२०२१ दि. ०१/१०/२०२१ अन्वये)
मनोज राधावल्लभजी भट्टड, वय ५२ वर्ष,व्यवसाय -नोकरी
रा. शंकर नगर, अमरावती, ता. जि. अमरावती ४४४६०१
मो.नं. ८३२९०५७७९७आधार नं. ७३०६१६९५३१४६

१) इ. स. २०२६ सालकारणे मी स्थावर मालाचे खरेदीखत लिहुन देतो की, ते येणे प्रमाणे -

ज्याअर्थी, **वरुण प्रणमजी मालु** व **सुरज अशोककुमार तलडा** यांनी मौजा **महाजनपुर** ता.जि. अमरावती येथील शेत **सर्व्हे नं. १/१** मधील एकुण क्षेत्र. १ हे. ५५

..२..

आर पोट खराब ० हे. १७ आर, आ. रू. १०.७५ पैसे पैकी अविभाजित हिस्सा क्षेत्र ० हे. ४६ आर (एकर ०५ गुंठे) शेत जमीन अमरसिंह मनोहरसिंह चव्हाण व इतर ५ यांचे कडून यांना वारसहक्काने मिळालेल्या शेतजमीनीची खरेदी आम्ही दि. १३/०९/ २०२२ रोजी खरेदीखत दस्त अ.क्र. अरन-१/५५०८/२०२२ अन्वये भरणा देवुन सामाईक नावाने खरेदी हक्काने विकत घेतली व

ज्याअर्थी **प्रिया प्रविण मालु, पूर्वा प्रविण मालु, संयोगिता जाधव मालु व सौ. कनक सुरज तलडा,** यांनी **मौजे महाजनपुर** ता. जि. अमरावती येथिल शेत **सर्व्हे नं. १/१** मधील एकुण क्षेत्र १ हे. ५५ आर पोट खराब ० हे. १७ आर, आ.रू. १०.७५ पैकी अविभाजित हिस्सा क्षेत्र. ०१ हे. ०९ आर (३ एकर०७ गुंठे) शेत जमीन पुष्पलता मनोहरसिंग चव्हाण व इतर ४ यांचे कडून यांना वारसहक्काने मिळालेल्या शेतजमीनीची खरेदी आम्ही दि. २०/०४/२०२३ रोजी रजि. खरेदी खत दस्त अ.क्र. अरन-३/ २६७२/२०२३ अन्वये भरणा देवुन सामाईक नावाने खरेदी हक्काने विकत घेतली व

ज्याअर्थी, **वरुण प्रणमजी मालु व सुरज अशोककुमार तलडा** यांनी क्षेत्र. ० हे. ४६ आर व **प्रिया प्रविण मालु, पुर्वा प्रविण मालु, संयोगिता जाधव मालु सौ. कनक सुरज तलडा** यांचे सामायिक मालकीची १ हे. ०९ आर असे एकुण १ हे. ५५ + पोट खराब ० हे. १७ आर असे एकुण क्षेत्र १ हे. ७२ आर शेत जमीनीपैकी १ हे. ५५ आर शेतजमीनीचे मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना म.न.पा. अमरावती यांचे पत्र क्र. Proposal No. 3692230 Approval No. DDMCA/FL/2025/00096 दि. २६/११/२०२५ व वि. तहसिलदार साहेब, अमरावती यांचे फाईलावरील रा.मा.क्र. एन.ए.पी.-३४/महाजनपुर-५४/२०२५-२०२६ नि. ता. ०९/१२/२०२५ अन्वये लिहून देणार यांचे नावे अकृषक परवानगी दिलेली आहे व

ज्या अर्थी, वि. तहसिलदार साहेब तथा तालुका दंडाधिकारी अमरावती यांचे न्यायालय आदेश क्र. रा.मा.क्र. एम.आर.सी.-८१/महाजनपुर-३४१/२०२५-२०२६ च्या अन्वये खाली नमुद तक्त्याप्रमाणे सदहह मिळकतीत असलेले प्लॉटसची आपसी वाटणी प्रमाणे आदेश पारित दिनांक ०९/१२/२०२५ च्या अन्वये खालील प्रमाणे करण्यात आली असुन त्याची प्रत सदहू खरेदीखता सोबत जोडली आहे.

ज्याअर्थी, १ वरुण प्रणमजी मालु, २. सुरज अशोककुमार तलडा, ३. प्रिया प्रविण मालु, ४. पुर्वा प्रविण मालु, ५ संयोगिता जाधव मालु, ६. सौ. कनक सुरज तलडा, यांनी मा. तहसिलदार अमरावती यांचेकडे विनंती अर्ज केल्यानुसार मा.

तहसिलदार साहेब अमरावती यांनी अभिन्यास नकाशातील खालील नमुद प्लॉटस् अनुक्रमानुसार त्याच्या वैयक्तिक नावे खाली नमुद केल्याप्रमाणे करण्यात यावे.

अ.क्र.	नावे	त्यांचे नावे दर्शविण्यात आलेले भुखंड अनुक्रमांक	एकुण प्लॉट
१.	वरूण प्रणमजी मालु	प्लॉट नं. २,३,४,५,६,७ व १३	७
२.	सुरज अशोककुमार	प्लॅट नं. ८,९,१०,११,१२,१४ व १५	७
३.	प्रिया प्रविण मालु	प्लॉट नं. २०,२१,२२,२३,२४,२५,२६,२७ २८,२९,३०,३१,३४,३५,३६,३७,३८,३९ ४०,४१,४२,४३,४४,४५ व ४६	२२
४.	पुर्वा प्रविण मालु	प्लॉट नं. ४७,४८,४९,५०,५१,५२,५३,५४, ५५,५६,५९,६०,६१,६२,६३,६४,६५,७० ७१,७२,७३,७४,७५,७६,७७ व ७८	२६
५.	संयोगिता जाधव मालु	प्लॉट नं. १,१८,१९,३३,५८,६९,७९,८०,८१ ८२,८३ व ८८	१२
६.	कनक सुरज तलडा	प्लॉट नं.१६,१७,३२,५७,६६,६७,६८,८४ ८५, ८६ व ८७	११

ज्याअर्थी लिहून देणार **पुर्वा प्रविण मालु** यांच्या वाटणीत आलेल्या प्लॉट वर नमुद केल्याप्रमाणे प्लॉटस पैकी खुला **प्लॉट क्र.४७** तुम्हास आज रोजी अक्षयीकरीता खरेदी करून तुमच्या ताब्यात देत आहे ते येणे प्रमाणे -

-सदर्हू मिळकतीचे वर्णन-

२) नोंदणी पोट तुकडी अमरावती शहर विभाग कचेरीचे कक्षेतील व महानगर पालिकाच्या हद्दीतील **मौजे महाजनपुर,** प्रगणे बडनेरा ता.जि. अमरावती येथिल शेत **सर्व्हे नं. १/१** मधील १ हे. ५५.०० आर जमीनीतीलमा. सहाय्यक संचालक नगर रचना म.न.पा. अमरावती यांचे पत्र क्र. Proposal No. 3692230 Approval No.DDMCA/LF22025/APL/00096 दि.२६/११/२०२५ व तहसिलदार साहेब, अमरावती यांचे फाईलावरील रा.मा.क्र. एन.ए.पी.-३४/महाजनपुर -५४/ २०२५-२०२६ नि.ता. ०९/१२/२०२५ नुसार लेआऊट कन्व्हर्शन मंजुर झालेल्या जागेतील **(संगणीकृत ७/१२ प्रमाणे १/१/अ)** खुला **प्लॉट नं.४७** यांची साईज

मंजुर नकाशाप्रमाणे ८.३५ मी. x १२ मी. असुन याचे **एकुण क्षेत्रफळ १००.२० चौ.मी. (१०७८.५५ चौ.फुट)** असुन याची चर्तुःसिमा -

पुर्वेस	-	**लेआऊट मधील ९ मी. रुंदीचा रोड**
पश्चिमेस	-	**प्लॉट नं.४२**
उत्तरेस	-	**प्लॉट नं. ४८**
दक्षिणेस	-	**प्लॉट नं. ४६**

३) सदर्हू मिळकतीचा भरणा - मला तुमचेकडून सदर्हू खरेदीखताचा संपुर्ण भरणा खालील प्रमाणे मिळाला.

रु..१०,८०,०००/- अक्षरी रुपये दहा लक्ष अंशी हजार फक्त चा चेक नं.................. दि........................ रोजीचा पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमी तर्फे पंजाब नॅशनल बँक ई.सी.ई हाऊस के. जी. मार्ग न्यु दिल्ली शाखेचा मिळाला.

रु.१,२०,०००/- अक्षरी रुपये एक लक्ष वीस हजार फक्त चा आर.टी.जी.एस. व्दारे मिळाले ज्याचा युटीआर न IOBAN26250532578 दिनांक रोजीचा .... चा मिळाला.

रु. १२,००,००० अक्षरी रुपये बारा लक्ष फक्त व्दारे मिळाले

असा खरेदीखताचा संपुर्ण भरणा वरील प्रमाणे चेक व आर.टी.जी.एस. व्दारे मिळाला, भरणा मिळाल्याबद्दल माझी काही तक्रार राहीली नाही. या खरेदीखताची वैधता वर उल्लेखित भरण्यापोटी दिलेले धनादेश (चेक) वटण्यावर अवलंबुन राहील. कोणत्याही कारणाने वर दिलेले धनादेश बॅकेकडून न वटविता परत आल्यास हे खरेदीखत लिहून घेणार यांना कोणतीही पुर्व सुचना न देता आपोआप रद्द समजण्यात येईल वर खरेदीखत लिहून घेणार यांना कोणतीही पुर्व सुचना न देता आपोआप रद्द समजण्यात येईल वर खरेदीखताच्या भरण्यादाखल दिलेले चेक बॅकेकडून वटविल्या गेल्यानंतरच हे खरेदीखत ग्राह्य समजण्यात येईल ही या खरेदीखताची मुख्य अट आहे.

४) येणे प्रमाणे वरील चर्तुःसिमेतील वर्णन केलेला खुला प्लॉट आज रोजी तुम्हांस अक्षयीकरीता खरेदीखत करुन दिला असुन लिहून घेणार यांचे सदर्हू प्लॉटबद्दल, प्लॉटचे मोजमाप, क्षेत्रफळ व इतर संबंधित बाबतीत पुर्णतः समाधान झाले आहे. सदर्हू प्लॉटचे

तुम्ही आजपासुन पुर्णपणे मालक झाले आहात. मालकी हक्काने सदर्हू प्लॉटचा लिहून घेणार यांनी वंशपरपरा उपभोग घ्यावा त्यास माझी हरकत नाही, लागल्यास मी कबुली जबाब देईल.

५) सदर्हू खुला प्लॉट लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर पाहुन मोजमापाबद्दल पुर्ण समाधान झाल्यावर मोबदला देवुन ताबा घेतला आहे. सदर्हू प्लॉटची मालकी हक्काची नोंद लिहून घेणार यांनी रे.ऑ.रा. मध्ये या खरेदीखताने परभारे तुम्ही तुमचे नावाने करुन घ्यावी. त्यास माझी हरकत नाही, लागल्यास मी कबुली जबाब देईल.

६) सदर्हू जागेवर शासनाचे आजच्या धोरणाप्रमाणे प्राथमिक विकासाची कामे पुर्ण केली आहे. यानंतर प्राथमिक विकासाची कामे करण्याची माझी कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही. या पुढे डेव्हलपमेंट चार्ज लागल्यास तो भरण्याची जबाबदारी प्लॉट घेणाऱ्यावर राहील. तसेच लेआऊट कन्व्हर्शन केस मधील शर्ती व अटी तुम्हांस बंधनकारक राहतील.

७) सदर्हू खुल्या प्लॉटचे आजपर्यंत अकृषक कर मी भरुन दिला आहे. यापुढे लागणारे सर्व प्रकारचे कर व टॅक्स मालक म्हणुन तुम्ही देत जावे सदर्हू प्लॉट तुम्हाला जागेवर दाखवुन मोजमाप करुन देवुन व तुमचे पुर्ण समाधान झाल्यावर प्रत्यक्ष तुमच ताब्यात दिला आहे.

८) सदर्हू खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च स्टॅम्प ड्युट, रजि. फी इत्यादी लिहून घेणार यांनी केला आहे.

९) सदर्हू खुला प्लॉट मी यापुर्वी दुसरे कोणासही अन्य लेखाने लिहून दिला नाही व यावर गहाण, बोजा, ताबा, कर्ज, हक्क, संबंध, हित संबध, कुळ वारसा वगैरेची भानगड नाही. तशी कोणतीही भानगड नाही. तशी कोणतीही भानगड निघाल्यास व तुमचे मालकी हक्कास बाधा आल्यास त्यास मी जबाबदर राहील तुम्हांस तोषिस खर्च लागु देणार नाही.

१०) खरेदीखताचे वर्णनात नजर चुकीन काही चुक झाली असल्यास किंवा काही उणिव /त्रुटी राहील्यास त्याचा खरेदीखताच्या वैधतेवर कोणताही परिणाम होणार नाही व लिहून घेणार यांची मालकी हक्क अबाधीत राहील. जरुरी पडल्यास खरेदीखत लिहून देणार हे चुक दुरुस्ती लेख करुन देतील.

११) सदर्हू दस्तातील हस्तांतरीत होत असलेल्या मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काबाबत ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट मधील तरतुदीनुसार संपुर्णपणे खात्री

..६..

करुन घेतली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी दस्तात नमुद केलेली मिळकतीची विक्री करण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण अधिकार आहे व त्यावरुनच सदर दस्त लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी स्विकारुन सर्वांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

७) सदरचे दस्तास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२-अ नुसार लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे छायाचित्र व आंगठ्याचा ठसा उमटविला आहे.

हे खरेदीखत **मौजे महाजनपुर** ता.जि. अमरावती येथिल **शेत सर्व्हे नं. १/१** मधील १ हे. ५५.०० आर जमीनीतील लेआऊट मंजुर **(संगणकीकृत ७/१२ प्रमाणे सं.नं. १/१/अ) प्लॉट नं.४७ , क्षेत्रफळ १००.२० चौ.मी.** चे असुन मी माझे राजीखुशीने वाचुन समजुन खालील दोन साक्षीदारासमक्ष लिहुन दिलेले असुन ते मला व माझ्या ईस्टेट वारसांस नेहमीकरीता लागु व बंधनकारक असे.

अमरावती आज दि.

सही लिहुन देणार - पुर्वा प्रविण मालु तर्फे ज.मु. धारक सही करणार वरुण प्रणम मालु

फोटो	डाव्या हाताचा आंगठा	स्वाक्षरी

सही लिहुन घेणार - शुभम रमेश गुप्ता

फोटो	डाव्या हाताचा आंगठा	स्वाक्षरी

साक्षीदार -

१) ----------------- २) ----------------

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 bearing **Plot no. 47** total admeasuring **1078.55 sq. ft. (100.20 sq. mtr.)** from **Field Survey no. 1/1 (as per online gaon namuna 7/12 Field Survey no. 1/1/A)** Situated at **Mouje-Mahajanpur,** Pragane-Badnera, Tq. & Dist. Amravati**,** within the limits of Municipal Corporation, Amravati bounded as per draft sale deed:

Towards East: Layout Road
Towards West: Plot no. 42
Towards North: Plot no. 48
Towards South: Plot no. 46

Mortgagor/s:- Subham Ramesh Gupta

Owner/s: Purva Pravin Maloo

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 19/09/2026 in the Office of Sub-Registrar Amravati City which is as follows: -

Year	Entries Found in search
2014	Not-Found
2015	Not-Found
2016	Not-Found
2017	Not-Found
2018	Not-Found
2019	Not-Found
2020	Not-Found
2021	Not-Found
2022	Sale deed dated 13.09.2022 registered at Sr. no. 5508
2023	Sale deed dated 20.04.2023 registered at Sr. no. 2672
2024	Not-Found
2025	Not-Found
2026	Not-Found

Attached the Govt. Fees paid vide receipt no. **GRN MH010461463202627E**

Date: 19.09.2026

Amravati

RAVINDRA R. WATANE Advocate Mob 9823698745 SNEHGANDHA COLONY AMRAVATI

……………………
Adv. Ravindra R. Watane
Seal & Signature