

सह दुय्यम निबंधक, पन्थेल क्र. ४

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID

2026093004254

30 September 2026,01:40:23 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष 2026
जिल्हा रायगड
तालुक्याचे नांव पनवेल
गांवाचे नांव कानपोली
क्षेत्राचे नांव Rural

सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमांक :

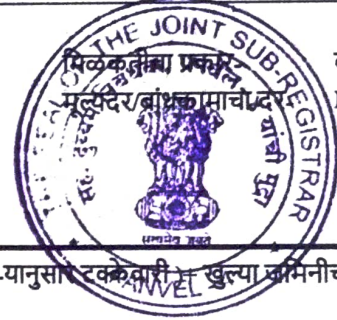
प व ल - ४
१६३६६ २०२६

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन निवासी सदनिका कार्यालय दुकाने औद्योगिक 9 / 900 मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
4830 55300 - - -

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र - 38.246 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण - 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 8 वर्षे
उद्दवाहन सुविधा - आहे मजला - 1st To 4th Floor



Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घसा.यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा.यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)
= ((55300-4830) * (92 / 100)) + 4830)
= Rs.51262.4/-

मजला निहाय घट/वाढ = 100% of 51262 = Rs.51262/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 51262 * 38.246
= Rs.1960566.452/-

Applicable Rules : 3,18,19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बात्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
= 1960566.452 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
= Rs.1960566/-
= ₹ एकोणवीस लाख साठ हजार पाच शे सहासष्ट /-

Home

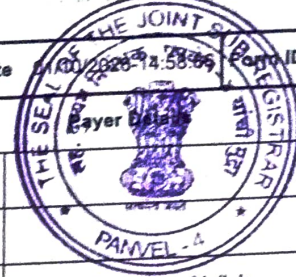
Print

सह दुय्यम निबंधक,
पनवेल क्र.४



CHALLAN
MTR Form Number-6

प व ल - ४
१६३६६ २०२६
३ / १००



GRN	MH011235913202627E	BARCODE	Date		01/10/2026 14:58:56	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration						
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)				
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	Sambha Ramjanam Mallah			
Location	RAIGAD						
Year	2026-2027 One Time		Flat/Block No.	Flat No 202, 2nd Floor, F-2 Wing, Samruddhi			
			Premises/Building	Residency			
Account Head Details		Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty		98100.00	Road/Street	Survey No 40, Hissa No 01, Village Kanpoli			
0030063301 Registration Fee		19700.00	Area/Locality	Panvel			
			Town/City/District				
			PIN	4 1 0 2 0 6			
			Remarks (If Any)				
			SecondPartyName=India SME Asset Reconstruction Company				
			Limited~CA=1613000				
			Amount In	One Lakh Seventeen Thousand Eight Hundred Rupees O			
Total		117,800.00	Words	nly			
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332026100111685		778672917	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/10/2026-15:00:19		Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : XXXXXX2188

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

M. R. Kulkarni



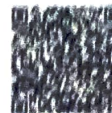
Sambha



CHALLAN
MTR Form Number-6

प व ल - ४

943EE	2028
-------	------



IN MH011236913202627E	BARGODE	At Time of Stamp Duty Registration	Date 01/10/2026 14:58:36	Form ID 25.2
Department Inspector General Of Registration	Payer Details			
Stamp Duty and Registration Fee together	TAX ID / TAN (If Applicable)			
Type of Payment Registration Fee	PAN No.(If Applicable)			
Office Name PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name Sambhu Samjanam Mallah			
Category RAIGAD	Flat/Block No.			
Year 2026-2027 One Time	Residency			

Account Head Details		Amount In Rs.	
30046401	Stamp Duty	98100.00	Road/Street
30063301	Registration Fee	19700.00	Area/Locality
			Town/City/District
			PIN
			410206
			Remarks (If Any)
			SecondPartyName=India SME Asset Reconstruction Company Limited-CA=1613000
			Amount In
			One Lakh Seventeen Thousand Eight Hundred Rupees O
			Words
			nly

Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK					
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332026100111685	778672917
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/10/2026-15:00:19	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

This shall be valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 Mobile No. XXXXXXX188

हाचल कलम इलल नलशक कललललल लीली कललललल वलललली ललु आल, लीली न कललललल वलललली ललल वललल ललु

Human Defaced Details

Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
01/10/2026	00063556040202627	01/10/2026-17:48:39	1031047	18700.00

APPENDIX V
[Refer Rule 9(6)]
SALE CERTIFICATE
(For Immovable Property)

प व ल - ४	
१६८८६	२०२६
७ / १००	

WHEREAS,

The undersigned being the Authorised Officer of **INDIA SME ASSET RECONSTRUCTION COMPANY LIMITED [ISARC]** (Subsidiary of Authum Investment and Infrastructure Limited), having its Registered Office at **THE RUBY, 11TH FLOOR, NORTH-WEST WING, PLOT NO.29, SENAPATI BAPAT MARG, DADAR (WEST), MUMBAI -400028** under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest [Act, 2002(54 of 2002)] and in exercise of the powers conferred under Section 13 read with Rules 8 and 9 of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002, sold on behalf of **ISARC**, in favour of **SAMBHA RAMJANAM MALLAH** [PAN: [CAJPM1652F] [AADHAAR: [3873 5074 8668] R/o AT PENDHAR, POST - NAVADE, PANVEL, RAIGAD, MAHARASHTRA - 410206, the immovable property shown in the Schedule below, secured in favour of of Sammaan Capital Limited (formerly known as Indiabulls Housing Finance Ltd.) ("SCL"), by **PRAJAPATI NITESHKUMAR RAMABHAI @ PRAJAPATI NITESH KUMAR** and **LATA NITESH KUMAR PRAJAPATI** towards the financial facility of **Rs. 18,89,356/- (RUPEES EIGHTEEN LAKH EIGHTY-NINE THOUSAND THREE HUNDRED AND FIFTY-SIX ONLY)** sanctioned vide Loan Account No. **HHLVSH00413402**, offered by SCL. The said loan facility along with all right(s), title(s), interest(s), underlying security(ies), pledge(s) and/ or guarantee(s), including the Immovable Property, has been assigned by Sammaan Capital Limited ("SCL") (formerly known as Indiabulls Housing Finance Ltd.) to and in favour of the Secured Creditor acting as a **Trustee of ISARC-2025-2026-5 Trust** vide Assignment Agreement dated **26.12.2025**, consequent to which ISARC has become the Secured Creditor with respect to the Scheduled Property. The undersigned acknowledges the receipt of the Sale Price of **Rs.16,13,000/- (RUPEES SIXTEEN LAKH THIRTEEN THOUSAND ONLY)** in full and has handed over the delivery and possession of the scheduled Property. The sale of the scheduled Property was made free from all encumbrances known to ISARC listed below on deposit of the money demanded by the undersigned.

DESCRIPTION OF IMMOVABLE PROPERTY

FLAT NO. 202, ADMEASURING CARPET AREA ABOUT 27.465 SQ. MTRS AND BALCONY AREA ABOUT 5.288 SQ. MTRS, ON THE 2ND FLOOR, F-2 WING, IN THE PROJECT KNOWN AS "SAMRUDDHI RESIDENCY", SITUATED AT SURVEY NO. 40, HISSA NO. 91 VILLAGE KANPOLI, TAL PANEVL, DIST RAIGAD, PANVEL, MAHARASHTRA- 410206.

List of Encumbrances: NIL
Date: 01/10/2026
Place: PANVEL

AUTHORISED OFFICER
INDIA SME ASSET RECONSTRUCTION COMPANY LTD
Trustee of ISARC-2025-2026-5 Trust

INDIA SME ASSET RECONSTRUCTION COMPANY LIMITED
(Subsidiary of Authum Investment & Infrastructure Limited)
(CIN : U67190MH2008PLC181062)
M031297

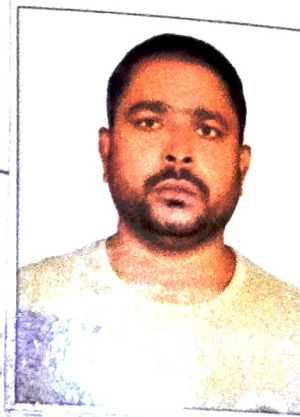
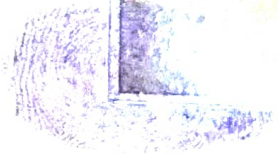
Registered Office : The Ruby, 11th Floor, North- West Wing, Plot No. 29, Senapati Bapat Marg, Dadar (West), Mumbai - 400 028, Board: +91 22 6838 8100 / 6838 8101, Direct: +91 22 6838 8274, Email: isarc@isarc.in, Website: www.isarc.in

Manohar Sekharam Rewar



Sambha Ramjanam Malhe

[Handwritten signature]

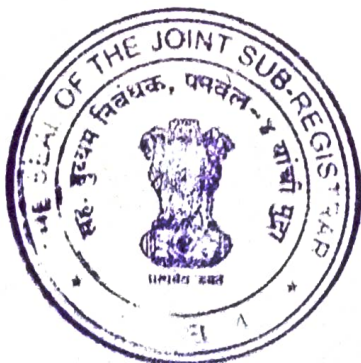


Witness

1) Ganga Mandal *[Handwritten signature]*

2) *[Handwritten signature]*

प व ल - ४	
१६३९६	२०२६
L / १००	



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

गंगा विपती मंडल
Ganga Vipati Mandal

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973

पुरुष / Male

8996 5949 3963

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

पवल - ४

१६३०८६२०२६

भारत सरकार
Government of India

संजय निषाद
Sanjay Nishad

जन्म तिथि / DOB : 01/07/1988

पुरुष / Male

4163 6241 9788

मेरा आधार, मेरी पहचान

राज्य निहाल

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

सम्भा रामजानम मल्लाह
SAMBHA RAMJANAM MALLAH

जन्म तिथि / DOB : 12/06/1991

पुरुष / MALE

3873 5074 8668

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

संभा रामजानम मल्लाह
Sambha Ramjanam Mallah

जन्म तिथि / DOB : 12/06/1991

पुरुष / MALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे. नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही.
हे फक्त पडताळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाईन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग/ ऑफलाईन XML)
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

3873 5074 8668

माझे आधार, माझी ओळख

दस्त गोषवारा भाग - 1

28/16396

गोषवार, 01 ऑक्टोबर 2026 17:47

पवेल २८/१००

दस्त क्रमांक : 16396/2026

दस्त प्रकार : सेल सर्टिफिकेट

मूल्य : ₹ 19,60,566/-

मूद्रांक शुल्क : ₹ 98,100/-

नॉदणी फी माफी असल्यास तपशील : 1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

मूद्रांक शुल्क माफी असल्याची तपशील :

मोबदला : ₹ 18,89,356/-

दस्त सादर करण्यात आलेले सह दुय्यम
निबंधक कार्यालय : सह दु.नि.पनवेल 4
म. क्र.: 16396 दिनांक : 01-10-2026
वेळ : 17:44 वा. सादर केला

पावती क्रमांक : 18040

पावती दिनांक : 01/10/2026

सादरकर्त्याचे नाव : संभा रामजनम मल्लाह --

नॉदणी फी :

₹ 19,700

दस्त हाताळणी फी :

₹ 4,000

पृष्ठांची संख्या : 100

₹ 23,700/-

एकूण :

संभा रामजनम मल्लाह --
दस्त सादर करणाऱ्याचे नाव व सही

सुनिल पांडुरंग लादे
सह दु.नि.पनवेल 4
शिवका क्रमांक 1 (सादरीकरण)
तारीख: 01-10-2026, वेळ : 17:44

सुनिल पांडुरंग लादे
सह दु.नि.पनवेल 4
शिवका क्रमांक 2 (फी)
तारीख: 01-10-2026, वेळ : 17:45

मूद्रांक शुल्क: (25-ब) पुढील हद्दीत असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत असेल तर → (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मूद्रांक मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

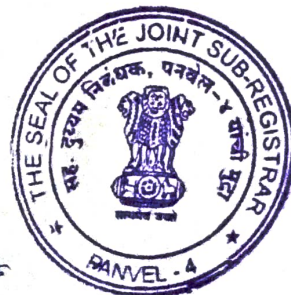
Payment Details:

Sr. No.	Purchaser Name	Payment Head	Amount to be Paid	Paid Amount	Payment Mode	Reference No.
1	Sambha Ramjanam Mallah	SD SD	98000 98028.3	98100.00	eChallan	GRN Number: MH011235913202627E Defacement No.: 0006355040202627 Deface Date: 01/10/2026
2		DHC	4000	4000	DHC	PRN No.: 1026010715490 Defacement No.: 1026010715490D Deface Date: 01/10/2026
3	Sambha Ramjanam Mallah	RF	19610	19700	eChallan	GRN No.: MH011235913202627E Defacement No.: 0006355040202627 Deface Date: 01/10/2026

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] [LBT: Local Body Tax]

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण पत्रकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे कुळपुख्खारपत्र व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल

निहून देणार



निहून देणार

2026 17:54

पबल 4/16396/2026

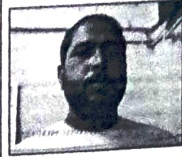
सेल सर्टिफिकेट

दस्त गोचबारा भाग-2

पबल 4

900/900

दस्त क्रमांक: 16396/2026

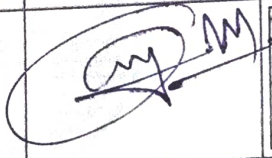
पक्षकाराचा प्रकार	पक्षकाराचे नाव, पत्ता व वय	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
लिहून देणार	नाव : इंडिया एसएमई ऑसेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड तर्फे अधिकृत सहिकर्ता मनोहर सखाराम राऊळ - पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 'द रूबी', ११ वा मजला, नॉर्थ-वेस्ट बिंग, प्लॉट नं. २९, सेनापती बापट मार्ग, दादर (पश्चिम), मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पैन नंबर: AACTI4719C वय: 36	M. Behew		
लिहून घेणार	नाव : संभा रामजनम मल्लाह -- पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: पेंडार, पोस्ट - नावडे, पनवेल, रायगड, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगाव (०). पैन नंबर: CAJPM1652F वय: 35	S. Malah		

दस्तऐवज करून देणार तथाकथित सेल सर्टिफिकेट चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

सेल पांडुरंग लादे
दु.नि.पनवेल 4

क्र. 3 (कबुलीजबाब)

दिनांक: 01-10-2026 वेळ : 17:52

ओळखदाराचे नाव, पत्ता व वय	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
नाव: गंगा मंडळ -- पत्ता: डोंबिवली, मुंबई पिन कोड: 421204 वय: 54			
नाव: संजय निसाद - पत्ता: पेंडार पनवेल पिन कोड: 410206 वय: 38	संजय निसाद		

कुलक क्र 9
दस्त क्र 983EE

प्रमाणित करणेत येते की, या वर नोंदला. दस्तामध्ये 900

पृष्ठे आहेत.

सह दुय्यम निबंधक पनवेल क्र. ४
दिनांक ०९/१०/२०२६सह दुय्यम निबंधक
पनवेल क्र. ४.सेल पांडुरंग लादे
दु.नि.पनवेल 4
क्र. 4 (ओळख)

दिनांक: 01-10-2026 वेळ : 17:53

