

सन्मित्र सहकारी बँक, मर्यादित

मुख्य कार्यालय : २००, डंगमाळी आळी, हडपसर,
पुणे-४११ ०२८. फोन: २६८७०८०४, २६८७३४००
फॅक्स नं. ०२०-२६८७०५०४

**Sanmitra Sahakari Bank Ltd.**

H.O. 200, Dangmali Lane, Hadapsar, Pune-411 028.

Phone: 26870804, 26873400

Fax: 020-26870504

जावक क्रमांक. :- / २०१७-१८

दिनांक : ०५/०३/२०१८

हडपसर

सन्मित्र सह.बँक / मु.का / कर्ज मंजूरी / / २०१७-१८

१) संदर्भ :- कर्ज समिती सभा दि. ०३/०३/२०१८

ठराव क्र. :- ०२ नुसार शिफारस

२) संचालक मंडळ सभा दि. ०३/०३/२०१८

ठराव क्र. :- ०२ नुसार मंजूरी

प्रत

निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स करिता

पार्टनर :- १) निर्माण कार्पोरेशन प्रा.लि करिता

संचालक :- निलेश प्रभाकर कामठे

संचालक :- दीपमाला गणेश काळे

पार्टनर :- २) निलेश प्रभाकर कामठे

विषय :- आपला स.नं. २५ / १ / ३ (जुना स.नं. १३) कोंढवा बुद्रुक येथील बांधकामाकरिता प्रोजेक्ट

फायनान्स कर्ज रक्कम रु.३,५०,००,०००/- रु.तीन कोटी पन्नास लाख फक्त मिळणेबाबतचा कर्ज

मागणी अर्ज

महोदय/महोदया,

आपला कोंढवा शाखेमार्फत केलेला वरील अर्ज विचारात घेण्यात येऊन आपल्याला बांधकामाकरिता प्रोजेक्ट फायनान्स कर्ज रक्कम रु.३,५०,००,०००/- रु.तीन-कोटी पन्नास लाख फक्त खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करण्यात आलेले आहे. सर्व अटीची पूर्तता केल्यानंतर कर्जाचे वितरण करण्यात येईल.

मंजूर मर्यादा तपशील खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	तपशील	निर्माण एस्ट्रेला या नावाने स.नं. २५/१/३ कोंढवा बुद्रुक येथील बांधकामाकरिता प्रोजेक्ट फायनान्स
१.	कर्जदार	निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स करिता पार्टनर :- १) निर्माण कार्पोरेशन प्रा.लि करिता संचालक :- निलेश प्रभाकर कामठे संचालक :- दीपमाला गणेश काळे पार्टनर :- २) निलेश प्रभाकर कामठे
२.	सहकर्जदार	लागू नाही
३	मंजूर कर्ज मर्यादा	रक्कम रु.३,५०,००,०००/- रु.तीन कोटी पन्नास लाख
४	कर्ज प्रकार	प्रोजेक्ट फायनान्स (मुदत कर्ज)
५	कर्ज कारण	व्यवसायाकरिता (भांडवल)

६	दुरावा	५०% प्रथम तारण स्थावर मिळकतीच्या बाजारभावाने होणाऱ्या रकमेवर																																										
७	व्याजदर	१५.००% द.सा.द.शे. चक्रवाढ पद्धतीने (व्याजदरात भारतीय रिझर्व्ह बँक व संचालक मंडळ यांनी वेळोवेळी घेतलेल्या निर्णयानुसार बदल होऊ शकेल)																																										
८	मुदत परतफेड रक्कम / EMI	एकूण परतफेड हप्ते ३६ म (१२ म. मोराटोरीयम कालावधी धरून) दरमहा हप्ता रु १७,५०,०००/- द.म. EMI पद्धतीने किंवा बांधकाम संपूर्ण झालेल्या शॉप,ऑफिस,शोरूम,सदनिका यांची विक्री केल्यानंतर जमा होणारी एकूण शिल्लक रक्कम व भविष्यात बांधकाम पूर्ण होणाऱ्या शॉप,ऑफिस,शोरूम,सदनिका यांची विक्री केल्यापोटी टप्प्याटप्प्याने जमा होणाऱ्या रकमेच्या व सर्व प्रकारची येणी रकमेच्या ३५% प्रमाणेची रक्कम वरिल दोहोंपैकी जास्तीत जास्त असेल ती रक्कम भरणे व्याजासह पहिला हप्ता कर्ज अदायगी पासून १२ व्या महिन्यानंतरच्या पुढील प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेच्या आत भरावयाचे आहे, अन्यथा दंड व्याज आकारणी राहिल चालू होईल.																																										
९	मोराटोरीयम कालावधी	१२ महिने कालावधी करिता सदर कालावधीचे व्याज व इतर खर्च दरमहा स्वतंत्र भरणे.																																										
१०	जामीनदार	१) संजीव कुमार गोयल २) विकास गुप्ता ३)निलेश प्रभाकर कामठे ४) दीपमाला गणेश काळे ५) शिवाजी महादेव तुपे ६) सुभाष भगवान अतकिरे (जामीनदार क्र.७ वज्रकाया इन्फ्रा वेंचर हे मिळकत तारण देणार) ७)वज्रकाया इन्फ्रा वेंचर LLP फर्म करिता पार्टनर संजीव कुमार गोयल ४% व विकास गुप्ता ९६% (मनीषा आनंद कंडोई रिटायर्ड फ्रॉम LLP)																																										
११	प्रथम तारण	निर्माण एस्ट्रेला स.नं. २५ / १ / ३ (जुना स.नं. १३) कॉलवा बुद्रुक <table border="1"> <thead> <tr> <th>विंग ऑफीसक्र. मजला</th><th>कार्पेट एरिया</th><th>सेलेबल एरिया</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A - 06 पहिला मजला</td><td>९१० sqft</td><td>१२६१ sqft</td></tr> <tr> <td>A - 07 पहिला मजला</td><td>३९४ sqft</td><td>५५१sqft</td></tr> <tr> <td>ऑफिस एकूण - २</td><td>१३०४ sqft</td><td>१८१२</td></tr> <tr> <td>A - 06 अप्पर</td><td>२३५४ sqft</td><td>२७०४ sqft</td></tr> <tr> <td>B - 14 लोअर</td><td>३१९ sqft</td><td>४३५ sqft</td></tr> <tr> <td>B - 12 अप्पर</td><td>१९० sqft</td><td>२८३ sqft</td></tr> <tr> <td>शॉप एकूण - ३</td><td>२८६३ sqft</td><td>३४२२</td></tr> <tr> <td>A -२०२ दुसरा मजला</td><td>१६५० sqft</td><td>१९३८ sqft</td></tr> <tr> <td>A -२०३ दुसरा मजला</td><td>१९४७ sqft</td><td>२६०४ sqft</td></tr> <tr> <td>A-४०३ चवथा मजला</td><td>९१५ sqft</td><td>११८८ sqft</td></tr> <tr> <td>A-४०४ चवथा मजला</td><td>९३५ sqft</td><td>१२१३ sqft</td></tr> <tr> <td>A-५०२ पाचवा मजला</td><td>९१६ sqft</td><td>११८८ sqft</td></tr> <tr> <td>सदनिका एकूण - ५</td><td>६३६३ sqft</td><td>८१३१</td></tr> </tbody> </table>	विंग ऑफीसक्र. मजला	कार्पेट एरिया	सेलेबल एरिया	A - 06 पहिला मजला	९१० sqft	१२६१ sqft	A - 07 पहिला मजला	३९४ sqft	५५१sqft	ऑफिस एकूण - २	१३०४ sqft	१८१२	A - 06 अप्पर	२३५४ sqft	२७०४ sqft	B - 14 लोअर	३१९ sqft	४३५ sqft	B - 12 अप्पर	१९० sqft	२८३ sqft	शॉप एकूण - ३	२८६३ sqft	३४२२	A -२०२ दुसरा मजला	१६५० sqft	१९३८ sqft	A -२०३ दुसरा मजला	१९४७ sqft	२६०४ sqft	A-४०३ चवथा मजला	९१५ sqft	११८८ sqft	A-४०४ चवथा मजला	९३५ sqft	१२१३ sqft	A-५०२ पाचवा मजला	९१६ sqft	११८८ sqft	सदनिका एकूण - ५	६३६३ sqft	८१३१
विंग ऑफीसक्र. मजला	कार्पेट एरिया	सेलेबल एरिया																																										
A - 06 पहिला मजला	९१० sqft	१२६१ sqft																																										
A - 07 पहिला मजला	३९४ sqft	५५१sqft																																										
ऑफिस एकूण - २	१३०४ sqft	१८१२																																										
A - 06 अप्पर	२३५४ sqft	२७०४ sqft																																										
B - 14 लोअर	३१९ sqft	४३५ sqft																																										
B - 12 अप्पर	१९० sqft	२८३ sqft																																										
शॉप एकूण - ३	२८६३ sqft	३४२२																																										
A -२०२ दुसरा मजला	१६५० sqft	१९३८ sqft																																										
A -२०३ दुसरा मजला	१९४७ sqft	२६०४ sqft																																										
A-४०३ चवथा मजला	९१५ sqft	११८८ sqft																																										
A-४०४ चवथा मजला	९३५ sqft	१२१३ sqft																																										
A-५०२ पाचवा मजला	९१६ sqft	११८८ sqft																																										
सदनिका एकूण - ५	६३६३ sqft	८१३१																																										

		मुल्यांकन अहवालानुसार रक्कम विक्री योग्य बाजारभावाने ऑफिस एकूण - २ + ४ पार्किंग १,०१,९३,०००/- १,३५,९०,०००/- शॉप एकूण - ३ + ५ पार्किंग २,८२,३२,०००/- ३,७६,४२,०००/- सदनिका एकूण ५+५ पार्किंग १,५२,४५,०००/- २,०३,२७,०००/- व बांधकाम विक्री केलेल्या व भविष्यात विक्री करणाऱ्या मालमत्ते संदर्भातील येणारी सर्व प्रकारची येणी (RECEIVABLES) तसेच भविष्यात बांधण्यात येणाऱ्या बी इमारतीमधील विकसन कर्त्याच्या नावे असलेली मिळकत (शॉप,ऑफिस, सदनिका,पार्किंग मोकळ्या जागेसह)
१२	सहतारण	स.नं. २४/१ब/३ प्लॉट नं.१ क्षेत्र ५.१३ आर + प्लॉट नं.२ क्षेत्र ५.५२ आर कौढवा बुद्रुक पुणे एकूण क्षेत्र १०.६५ आर (११४६४ स्क्वे.फुट) मुल्यांकन अहवालानुसार विक्री योग्य रक्कम रु.२,५७,९४,०००/- व बाजारभावाने रक्कम ३,४३,९२,०००/= वज्रकाया इन्फ्रा वेंचर LLP फर्म यांच्या नावावरील मिळकत
१३	निर्मान एस्ट्रेला या नावाने स.नं. २५/१/३ कौढवाबुद्रुक येथील विकसकाच्या नावे असलेली मालमत्ता तारण देणेकामी मान्यता देणार जागा मालक	निर्मान एस्ट्रेला या नावाने स.नं. २५/१/३ कौढवा बुद्रुक या मालमत्तेस १) कमल हनुमंत कामठे २) कौसल्या नानासाहेब मरळ उर्फ कौसल्या हनुमंत कामठे ३) वैष्णवी हेमंत टक्के उर्फ अलका हनुमंत कामठे ४) सुमन धोंडीबा कामठे ५) सुर्यकांत धोंडीबा कामठे ६) मीना सुर्यकांत कामठे ७) स्वप्नाली सुर्यकांत कामठे ८) सायली शशिकांत कामठे अ.पा.क.तर्फे सौ मीना एस कामठे ९) शशिकांत धोंडीबा कामठे १०) स्वाती शशिकांत कामठे ११) साक्षी शशिकांत कामठे अ.पा.क.तर्फे सौ स्वाती शशिकांत कामठे १२) संकेत शशिकांत कामठे अ.पा.क.तर्फे सौ स्वाती शशिकांत कामठे १३) चंद्रकांत धोंडीबा कामठे १४) रत्ना चंद्रकांत कामठे १५) मृनाली चंद्रकांत कामठे अ.पा.क.तर्फे रत्ना चंद्रकांत कामठे १६) अनुराग चंद्रकांत कामठे अ.पा.क.तर्फे रत्ना चंद्रकांत कामठे १७) वैशाली सुर्यकांत गुजर

- मुख्यकार्यकारी अधिकारी / मुख्य कार्यालय / शाखाधिकारी / शाखा समिती अटी व नियमांनुसार वितरण
- वितरण पत्रके :- तारण मालमत्तेच्या येणेकृपांची संपूर्ण व विहित नमुन्यातील वितरणपत्रके प्रतिमाह दर महिन्याच्या १० तारखेच्या आत देण्यात यावीत, ती वेळेवर न दिल्यास खात्यावरील व्यवहार थांबविण्याचा अधिक व्याज आकारण्याचा अधिकार बँकेला राहिल सदरची वितरणपत्रके आपल्या स्वाक्षरीसह प्रमाणित असावीत व तारण वस्तुच्या पडताळणीसाठी बँक अधिकाऱ्यास आपण संपूर्ण सहकार्य घावे.
- विमा :- तारण मालसाठा / मालमत्तेला दंगे,आग,भूकंप,व इतर संभाव्य धोक्यापासून विना संरक्षण आपल्या व बँकेच्या संयुक्त नावे कॉम्प्रिहेन्सिव्ह विमा पॉलीसी घेऊन ती बँकेत ठेवणे आवश्यक आहे ती घेण्याचा खर्च बँक आपल्या खात्याचे नावे टाकेल पॉलीसीचे बँकेने दरवर्षी नुतनीकरण केले आहे याची शहानिशा आपण करून घ्यावी तसे न केल्यास नुतनीकरण न झाल्याने होणाऱ्या परिणामांची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

४. व्यवसायाची कागदपत्रे :-

दरवर्षी नफा तोटा पत्रक, ताळेबंद व इन्कमटॅक्स रिटर्न (C.A.Certified) आर्थिक वर्ष संपल्यानंतर चार महिन्यांच्या आत दफ्तरी द्यावा.ती वेळेवर न दिल्यास खात्यावरील व्यवहार थांबविण्याचा अधिक व्याज आकारण्याचा अधिकार बँकेला राहील

५. नामफलक/प्रगटीकरण :-

व्यवसायाच्या ठिकाणी / जागेत अर्थसाह्य "सन्मित्र सहकारी बँक लि.पुणे" असा फलक लावण्या चे आपणांवर बंधनकारक राहिल व त्याची खातरजमा शाखा व्यवस्थापक करतील.

पत्रके,पुस्तिका (Pamphlets,Brochures) अथवा जाहिरात प्रसिद्ध करताना त्यामध्ये तारण ठेवलेल्या मिळकतीचे वर्णन व मिळकत तारण ठेवल्याबद्दल तसेच प्रोजेक्टला अर्थसाह्य केल्या बाबत "सन्मित्र सहकारी बँक लि.पुणे" असा उल्लेख करणे आवश्यक राहील.

कर्जरक्कम अदा करण्यापुर्वी निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स करिता पार्टनर यांच्या अर्जाबरोबर होणाऱ्या खर्चाचा सी.ए व आर्कीटेक्ट यांनी साक्षांकित केलेला दाखला प्राप्त झाल्यानंतर कर्ज रक्कम अदा करण्यात येईल

बँकेस तारण असलेल्या मिळकतीची विक्री करण्यापुर्वी "सन्मित्र सहकारी बँक लि.पुणे" यांची मिळकत तारण ठेवण्याबाबत ना हरकत दाखला व तारण मिळकत बोजा विरहित करण्याचे पत्र (NOC) घेणे बंधनकारक असुन सदर करारनाम्यापोटी बिल्डरला द्यावयाची रक्कम " निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स निर्माण एस्ट्रेला" पार्टनरशिप फर्मच्या नावे असलेल्या एस्क्रो खात्यामध्ये जमा करावयाची असुन मिळकत "सन्मित्र सहकारी बँक लि.पुणे" यांजकडे तारण ठेवल्याबाबत व सदर प्रोजेक्टला बँकेने अर्थसाह्य केल्या बाबत च्या कलमाचा बँकेच्या नावासह खाते क्रमांकासह करारनाम्यामध्ये व बिल्डर NOC मध्ये समावेश असणे बंधनकारक राहील

रेरा कडे सादर करावयाच्या करारनाम्याची एक फोटो प्रत बँकेस सादर करावी

६. १) अन्य अटी व शर्ती

- I. कर्ज मर्यादेच्या २.५०% रक्कम बँकेच्या शेअर्स मध्ये गुंतवावी लागेल.कर्ज करारनामे करणे.
- II. परत फेडीचा हप्ता दरमहा दिलेल्या तारखेच्या आत भरला न गेल्यास त्यावर अधिक २.००% दंड व्याज आकरण्यात येईल व त्याचा दर वेळोवेळी संचालक मंडळाने ठरविल्याप्रमाणे असेल कर्जफेडीसाठी देण्यात येणाऱ्या हप्त्यापैकी कोणताही एक हप्ता थकल्यास संपूर्ण येणे कर्ज थकित समजुन एक रक्कमी वसुली करण्याचा अधिकार बँकेस राहील यासाठी पूर्व सूचना देण्याचे बंधन बँकेवर राहणार नाही.
- III. कर्जफेडीची प्राथमिक जबाबदारी कर्जदाराची राहील. त्याचबरोबर तेवढीच जबाबदारी जामीनदारांवर हि वैयक्तिक व सामुदायिक राहील. तशीच ती त्यांच्या वारसांवर हि राहील. त्यांच्यापैकी कोणाही एका अगर अधिक व्यक्तींकडून कर्जाची वसुली करण्याचा अधिकार बँकेस राहील. मुदतीत किंवा मागणी केल्यास बँकेचे देणे न भागविल्यास योग्य व कायदेशीर मार्गाने बँक कर्जाची वसुली करेल यासाठीच्या खर्चाची जबाबदारी कर्जदारावर, जामीनदारांवर व त्यांच्या वारसांवर हि राहील.

- IV. कर्जदाराने काही माहिती बँकेकडून लपवून ठेवल्यास, चुकीची दिल्यास, किंवा घेतलेल्या कर्जाचा वापर अन्य कारणासाठी केल्यास दिलेले कर्ज ताबडतोब वसूल करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल. यासाठी पूर्वसूचना देण्याचे बंधन बँकेवर राहणार नाही.
- V. आपले सर्व बँकिंग व्यवहार केवळ आपल्या बँकेतूनच व्हावेत व इतर बँकेतील सर्व खाती बंद करून घ्यावी तसेच बँकेने अदा करावयाची कर्ज रक्कम निर्मान एनकॉन डेव्हलपर्स यांच्या अर्जाबरोबर आर्कीटेक्ट, इंजिनीअर व सी.ए यांनी साक्षांकित केलेला खर्चाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर रक्कम " निर्मान एनकॉन डेव्हलपर्स " पार्टनरशिप फर्म याच्या चालू खात्यामध्ये जमा करावयाची आहे तसेच सदर खात्यातून बांधकामाचे संदर्भात चेक पास करणे बँकेच्या अधिकाऱ्यास आपण आपल्या सर्व खाते वह्यांची तपासणीची व्यवस्था करून द्याल तसे न केल्यास बँक आपल्याविरुद्ध खात्यातील व्यवहार थांबविण्याची वा अन्य कारवाई करू शकेल. आपल्या फर्मच्या संरचनेत (CONSTITUTION) मध्ये बँकेच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल केल्यास बँक सर्व कर्ज रक्कमेची मागणी करू शकेल.
- VI. तारणाचे मुल्यांकन करण्याचा व त्यावरील बँकेचा अधिकार नोंदविण्यासाठी येणारा व अन्य सर्व खर्च उदा.मुद्राक शुल्क, नोंदणी शुल्क, वकील फी, तारण मिळकतीचा शोध अहवाल, इ.) आपल्याला सोसावा लागेल.
- VII. बँकेतील कर्ज खाते चालू असताना आपण तारण वस्तूची बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विक्री / हस्तांतरण करू शकणार नाही.
- VIII. कर्जदाराने अन्य कोणत्याही बँकेकडून / पतसंस्थेकडून वा अन्य संस्थेकडून कर्ज उचल करावयाची झाल्यास या बँकेची प्रथम लेखी परवानगी घेणे गरजेचे राहिल.
- IX. कर्जनंजुरी पत्रातील कोणत्याही एक किंवा अधिक अटीचे पालन न झाल्यास किंवा कर्ज रक्कमेचा वापर योग्य प्रकारे होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास कर्ज खात्यावर उचल देणे थांबविण्याचा व कर्ज रक्कम एक रक्कमी वसूल करण्याचा, उदयोगाच्या इतर कोणत्याही ठेव अगर खात्यातून अगर उदयोगाची मालमत्ता विक्री करून घेण्याचा अधिकार बँकेस राहिल यासाठी पूर्व सूचना देण्याचे बंधन बँकेवर राहणार नाही.
- " निर्मान एनकॉन डेव्हलपर्स निर्मान एस्ट्रेला " करिता
 पार्टनर :- १) निर्मान कार्पोरेशन प्रा.लि करिता संचालक
 निलेश प्रभाकर कामठे, दीपमाला गणेश काळे
 पार्टनर :- २) निलेश प्रभाकर कामठे
 या पार्टनरशिप फर्म चे नावे एस्क्रो खाते जनता सहकारी बँक लि हडपसर येथे उघडण्यात येऊन नियमाप्रमाणे खाते नियंत्रित करणे.

२) इतर अटी :- कर्ज अदा करणेपूर्वीचे अटी (Pre-Disburse)

१. शाखेने / मुख्य कार्यालय यांनी नमुद केलेल्या सर्व अटींची व कागदपत्रांची पूर्तता करून घेणे.
 कंपनी सेक्रेटरी यांच्या अभिप्रायाच्या मेलमधील कागदपत्रांची पूर्तता करून घेणे
 उदा. फेरफार व फेरबदल केल्याबाबतचा एनकॉन एक्सपोर्ट या कंपन्यांचे व इतर आवश्यक ते ठराव व C.A यांनी साक्षांकित केलेला ROF सर्च

त्यानंतरच

२. वकील अभिप्रायानुसार सर्व मुळ कायदेशीर कागदपत्रांची व केलेल्या सुचनेची तसेच पूर्तता करून घेणे
 तसेच सर्व मूळ कागदपत्रे दप्तरी घेणे उदा. खरेदीखत, DA, PA, मंजूर नकाशे, चलने इ

त्यानंतर तारण मिळकतीचे रजिस्टर्ड गहाणखत करणे. व ७/१२ ला बँक बोजा करणे तसेच तारण दिलेल्या वज्रकाय LLP फर्म च्या ७/१२ वर व ROC कडे गहाणखत नोंद केलेल्या दिनांका पासून ३० दिवसाच्या आत बँक बोजा नोंद करणे व बँक बोजा नोंद कागदपत्रे दप्तरी घेणे

३. कर्ज करारनामे करणे, कर्ज प्रकरणातील सर्व खर्च करणे उदा. प्रोसेसिंग फि, बँक चार्जस
३. अर्जदार यांचे कडून कोणतेही शासकीय देणे बाकी नसलेबाबतचे सी ए सर्टिफाईड हमीपत्र घेणे.
४. अर्जदार व त्यांचे पार्टनर यांचे नेटवर्थ सी ए सर्टिफाईड करून घेणे.
५. अर्जदार यांचे कडून दरमहा त्यांना येणे असलेल्या रकमेसह गाहकांची यादी व प्रोजेक्ट चा अहवाल घेणे तसेच मिळकतीची माहिती घेणे
६. अर्जदार, जामीनदार यांची कर्ज करारनामे दस्तऐवज करून घेणे कर्ज अदा केल्याचे नोकरदार अर्जदार / जामीनदार यांच्या ऑफिसला कळविणे
७. अर्जदार यांचे कडून व्यवसायाचे सर्व व्यवहार आपल्याच बँकेतून करणार असलेबाबत हमीपत्र घेणे.
८. तारण मिळकतीची अद्यावत टॅक्स व वीजबिल भरल्याची पावती घेणे.
९. वकिलांच्या अभिप्रायानुसार तारण मिळकतीची सर्व मूळ कागदपत्रे आपल्या बँकेच्या सर्व कर्ज संपूर्ण परतफेड होई पर्यंत दप्तरी ठेवणे.
१०. अर्जदार यांचेकडून बँकेचे अधिकारी / प्रतिनिधी यांना व्यवसाय फर्मचे अकाऊंट बुक तपासण्याचे अधिकार असून बँकेच्या अधिकाऱ्याने मागणी केल्यास ताबडतोब उपलब्ध करून देणे.
११. तारण मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा / वित्त संस्थाचा / अन्य कोणाचाही कर्ज बोजा किंवा गहाण नाही, सदरची मिळकत निमजोखीम आहे, तसेच सन्मित्र सहकारी बँक लि. पुणे यांच्या कर्जाची पूर्णपणे परतफेड होईपर्यंत सदर मिळकतीवर इतर कोणाचाही बोजा / हक्क निर्माण करणार नसलेबाबतचे प्रतिज्ञापत्र नोटराईज करून बँकेत दप्तरी घेण्यात येईल.
१२. आपल्या बँकेच्या बोजाची नोंद तारण मिळकतीच्या योग्य त्या ठिकाणी (७/१२ उतारा, ८अ, सिटी सर्व्हे, बिल्डर, सोसायटी, ROC इ.) करणे
१३. अर्जदाराने तारणासंबंधी कर्ज विनियोग, उत्पन्न, कर्ज परतफेड, व्यवसाय / नोकरी तसेच सर्व जामीनदार यांचा व्यवसाय / नोकरीचे व राहत्या घराचे व सर्व कागदपत्रांची सत्यता शाखा व्यवस्थापक यांचेकडून खातरजमा करून घेण्यात येईल. सोबत जोडलेल्या सर्व झेरॉक्स कॉपीज मूळ दस्तावरून व्हेरीफाय करून व्हेरिफिकेशन रिपोर्ट दप्तरी दाखल करण्यात येईल.
१४. कर्ज वितरण करणे पूर्वी कायदेशीर सल्लागार यांचेकडून तारण मिळकतीची सर्व आवश्यक मूळ कागदपत्रे व इतर कागदपत्रे दप्तरी दाखल असल्या बाबतचे व तारण मिळकतीचे गहाणखत अचूक करून घेतले असल्या बाबत प्रमाणपत्र घेणे.
१५. मिळणान्या बिलांच्या रोख / चेक / R.T.G.S. / N.E.F.T. मार्फत सर्व रक्कमा सन्मित्र सहकारी बँक लि. कोठवा शाखा ह्या व्यतिरिक्त कोठेही जमा करावयाच्या नसून तसे आढळून आल्यास संपूर्ण कर्ज रक्कम परत मागण्याचा अधिकार बँकेस राहिल

- १७ कर्ज रक्कम अदा करण्यापूर्वी निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स करिता पार्टनर यांच्या अर्जाबरोबर होणाऱ्या खर्चाचा सी.ए व आर्कीटेक्ट यांनी साक्षांकित केलेला दाखला प्राप्त झाल्यानंतर रक्कम अदा करण्यात यावी वेळोवेळी भेट देऊन बांधकामाबाबत आढावा घेऊन अहवाल दप्तरी जोडणे.

कर्ज अदा केल्या नंतरच्या अटी :- (Post – Disburse)

१. तारण मिळकतीचा विमा उतरविणे (कर्ज अदा करतानाच किवा पूर्वी)
२. योग्य तो जनता अपघात विमा नावे टाकणे. (कर्ज अदा करतानाच किवा पूर्वी)
३. तपासणीसाठी बँकेचे अधिकारी / प्रतिनिधी यांना खरेदी / विक्री खतावणी व मालसाठापत्रके उपलब्ध करून देण्याची आहेत. तसे न केल्यास आपल्या खात्यावरील व्यवहार थांबविले जातील व आपणाविरुद्ध योग्य ती कारवाई केली जाईल.
४. तारण मिळकतीचा बँक बोजा नोंदीचा फेरफार, ७/१२, / ८अ, / सिटी सर्व्हे उतारा ROC कडे बोजानोंद केलेला दाखला दप्तरी घेणे.
५. व्यवसायाचे मालकी संदर्भातील कोणताही बदल बँकेची लेखी पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करता येणार नाहीत तसे न केल्यास कर्जबाकी रक्कमव्याज व इतर खर्चासह परत मागणेचा बँकेचा अधिकार अंतिम राहील.
६. बँकेचा बोजा सध्याची व्यापारी येणी व भविष्यात होणारी येणी व येणारी रक्कम ह्यावर लागू राहील. तारण मालमत्तेवर कर्जखाते बंद होईपर्यंत बँक बोजा राहील.
६. बँकेस तारण असलेला मालसाठा, व्यापारी येणी आपणास परस्पर कोणासही विकता, हस्तांतरित करता येणार नाहीत.
७. आपल्या व्यवसायाचे सर्व आर्थिक व्यवहार सन्मित्र सहकारी बँक लि. पुणे कोंढवा शाखेतील असलेल्या चालू खात्यातून करणेचे आहे. इतर बँकेत बँकेच्या पूर्वपरवानगेशिवाय खाते उघडता येणार नाही. तसेच बँकेच्या पूर्व परवानगेशिवाय इतर बँक किंवा आर्थिक संस्थेकडून कर्ज घेता येणार नाही.
८. ज्या कारणासाठी कर्ज मंजूर झाले आहे त्यासाठीच त्याचा विनियोग करावयाचा आहे जर दुसऱ्या कारणासाठी कर्ज रकमेचा विनियोग झाल्याचे बँकेच्या निदर्शनास आले तर सर्व कर्जबाकी रक्कम व्याज व इतर खर्चासह परत मागविण्याचा बँकेचा अधिकार अंतिम राहील व तो आपणास बंधन कारक राहील.
९. Statutory & Mandatory Dues Paid केल्याचे C.A. Certificate दप्तरी घेणे. नियमानुसार Statutory Dues आद्यावात Paid केल्याचे C.A. Certificate घेणे. Acknowledgment of Debts & Security घेणे. CIBIL ला कर्ज खात्याची माहिती देणेबाबत Undertaking घेणे.
१०. बँक धोरणानुसार कर्ज व्याजदर वाढीचे, प्री-पेमेंट, प्री-क्लोजर, अपघाती विमे व दंड व्याज इत्यादी चार्जेस आकर्षण्याचे अधिकार बँकेस राहतील.

दरवर्षी नफा तोटा पत्रक, ताळेबंद व इन्कमटॅक्स रिटर्न (C.A.Certified) देणे

व्यवसाया व्यतिरिक्त कोणतेही चेक पास करू नये अथवा रक्कम इतरत्र वर्ग करू नये.

तारण प्रोजेक्टची माहिती RERA कडे पाठविणे

कृपया या पत्राची दुसरी प्रत आपल्या व जामीनदाराच्या स्वाक्षरीसह वरील अटी व नियम आपल्याला मान्य आहेत याची पोच म्हणून शाखाधिकारी / ऑफीसर यांना पाठवावी व त्यांच्याशी संपर्क साधून कर्ज संबधत कागदपत्रे वगैरे करण्याची कारवाई सुरु करावी.



मुख्य कार्यकारी अधिकारी

S. Mahakavi
संविन्न सहकारी बँक लि. पुणे करिता

कोंढवा शाखेमार्फत केलेला कर्ज अर्ज विचारात घेण्यात येऊन बँकेने बांधकामाकरिता मंजूर केलेल्या प्रोजेक्ट फायनान्स कर्ज रक्कम रु. 3,40,00,000/- रु. तीन कोटी पन्नास लाख फक्त च्या कर्ज मंजुरीपत्राची सत्यप्रत मिळाली त्यातील सर्व अटी मी / आम्ही वाचल्या असून त्या मला / आम्हाला मान्य आहेत.

कर्जदार :- निर्माण एनकॉन डेव्हलपर्स करिता पार्टनर

१) निर्माण कापॅरिशन प्रा. लि तर्फे

निलेश प्रभाकर कामटे
संचालक

दीपमाला गणेश काळे
संचालक :-

२) निलेश प्रभाकर कामटे
पार्टनर :- २

जामीनदार :-

संजीव कुमार गोयल

विकास गुप्ता

निलेश प्रभाकर कामटे

दीपमाला गणेश काळे

शिवाजी महादेव तुपे

सुभाष भगवान अतकिरे

वज्रकाया इन्फ्रा वेंचर LLP फर्म करिता

संजीवकुमार गोयल व विकास गुप्ता
पार्टनर ४% पार्टनर १६%