



# जनता सहकारी बँक लि., पुणे (मल्टीस्टेट शेड्युल्ड बँक)

मुख्य कचेरी : १४४४, शुक्रवार पेठ, थोरले बाजीराव रोड, पुणे - ४११ ००२  
फोन : २४४५३२५८, २४४५३२५९, २४४५३८९४ • फॅक्स : ०२०- २४४५३४३०  
भारत भवन कार्यालय : फोन : २४४९४०३२, २४४९४२२६ • फॅक्स : ०२०-२४४९३४०२  
ई-मेल : jsbho@janatabankpune.com • वेबसाईट : www.janatabankpune.com

फॉर्म नं. २२७/०६-१३

संदर्भ : पत्र क्र.

दिनांक :

मुक/कर्ज/३१५१

१८.११.२०१३

प्रति,

शाखा व्यवस्थापक,  
औरंगाबाद शाखा.

वि.वि.

आपल्या शाखेकडील खातेदार मे.सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांचे कर्जमागणी अर्जाचा विचार होवून मा.संचालक मंडळ सभा दि.२५/१०/२०१३ चे अधिकारपत्रे रु.३०५०.०० लाख टर्मलोन(एलएईपी) खालील अटीवर मंजूर करण्यात येत आहे.

अर्जदार : मे.सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स.  
विद्यमान भागीदार: १) श्री.सिताराम रतनलाल अग्रवाल २) श्री.रूपेश सिताराम अग्रवाल.  
३) श्री.निलेश सिताराम अग्रवाल  
कर्जप्रकार : टर्मलोन ( एल.ए.ई.पी.)  
कर्जमागणी : रु.३०,५०,००,०००/-  
कर्जमंजूर : रु.३०,५०,००,०००/- (रुपये तीस कोटी पन्नास लाख मात्र)  
सारण : \*मे.सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स व मे.सारा टॉवर्स प्रा.लि.यांच्या मालकीची तळेगांव-चाकण रोड, सु.खराबवाडी, ता.खेड, जि.पुणे येथील खालील तपशिलात नमूद केलेली स्थावर मिळकत

| क्र. | प्लॉट नं.        | गट नं.                                                                | क्षेत्रफळ स्के.मी. |
|------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| १    | प्लॉट नं.ए व बी  | १८४, १८७, १८८, १८९, ४५८, ४५९ व ४६०                                    | २८०४०.०१           |
| २    | प्लॉट नं.सी व डी | १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १५०, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६ व १५७ | ३७४२१.२१           |
| ३    | --               | १४५                                                                   | ६५००.००            |
| ४    | --               | १५४                                                                   | ४९२.००             |
| ५    | फेज इ            | ११७, १२३, १२४, १२५, १२६, १३७, १३८, ४५४, ४५५, ४५८, ४६८                 | २५९७२.००           |
|      |                  | एकूण                                                                  | ९८४२५.२२           |

एकूण क्षेत्रफळ ९८४२५.२२ स्के.मी. पैकी बांधकामास उपलब्ध स्थावर मिळकत ८३३७२.३५ स्के.मी. (८९७४२०.०२ स्के.फूट) असून मे.सिनर्जी यांचे दि.१६/११/२०१३ चे व्हॅल्युएशननुसार किंमत रु.१२५.६४ लाख  
मुदत : १०८ महिने.  
व्याजदर : द.सा.द.से.१७.०० (मासिक व्याज आकारणी)  
मार्जिन : ४०%.  
परतफेड : दरमहा रु.५६,१२,०००/-.

..२/-



# जनता सहकारी बँक लि., पुणे (मल्टीस्टेट शेड्युल्ड बँक)

मुख्य कचेरी : १४४४, शुक्रवार पेठ, थोरले बाजीराव रोड, पुणे - ४११ ००२

फोन : २४४५३२५८, २४४५३२५९, २४४५२८९४ • फॅक्स : ०२०-२४४५३४३०

भारत भवन कार्यालय : फोन : २४४९४०३२, २४४९४२२६ • फॅक्स : ०२०-२४४९३४०२

ई-मेल : jsbho@janatabankpune.com • वेबसाईट : www.janatabankpune.com

फॉर्म नं. २२७/०६-१३

संदर्भ : पत्र क्र.

दिनांक :

..३..

इतर अटी :

१) नवीन मंजूर कर्जातून सध्या मंजूर रु. १२००.०० लाख प्रोजेक्ट लोन व खालील तपशिलानुसार अन्य बँकांकडील कर्ज बंद करून घेणे.

| क्र. | बँकेचे नाव         | मंजूर रक्कम | नावे बाकी | कर्ज प्रकार   |
|------|--------------------|-------------|-----------|---------------|
| १    | देवगिरी बँक        | ३००.००      | ३००.००    | सी.सी.        |
| २    | अकोला अर्बन        | ६००.००      | २००.००    | प्रोजेक्ट लोन |
| ३    | डोंबिवली नागरी बँक | ७००.००      | १७१.००    | प्रोजेक्ट लोन |
| ४    | डोंबिवली नागरी बँक | १३००.००     | ११३२.००   | प्रोजेक्ट लोन |
| ५    | एस.बी.आय.          | १८.२९       | १७.०३     | वाहन (कार)    |
| ६    | एच.डी.एफ.सी.       | ४१.४७       | १३.९६     | वाहन (कार)    |
| ७    | एच.डी.एफ.सी.       | १८.५०       | १५.९३     | वाहन (कार)    |

- उपरोक्त बँकांकडील सध्याच्या कर्जाची अद्ययावत नावेबाकी पेस्लिप/आर.टी.जी.एस.व्दारे अदा करणे.
- उपरोक्त सर्व बँकांकडून नो.ड्युज सर्टिफिकेट रेकॉर्डवर घेणे
- मा.विधान सल्लागारांचे अभिमतानुसार आवश्यक सर्व कागदपत्रांची पूर्तता करून तारण स्थावर मिळकतीवर सिपल मॉर्गेजव्दारे कर्ज बोजाची नोंद करणे व मॉर्गेज एन्फोर्सिबिलिटी दाखला दस्तरी घेणे. तसेच सदर मिळकतीवर संलग्न संस्था सारा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स व सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांना मंजूर कर्जाचा बोजा नोंदविणे.
- कर्जप्रकरणी तारण देत असलेल्या स्थावर मिळकतीची मूळ कागदपत्रे दस्तरी घेणे.
- मा.विधान सल्लागारांचे अभिमतानुसार सर्व जागा मालकांस मॉर्गेजर, जामीनदार, सभासद करून घेणे. तसेच संबंधित जागा मालकांचे आवश्यकतेनुसार ठराव दस्तरी घेणे.
- व्यवसायाचे ठिकाणी बँकेचा अर्थविषयक बोर्ड लावल्याची खातरजमा करणे.
- बँकेचे कर्ज चालू असेपर्यंत पूर्वपरवानगीशिवाय घटनेत बदल करणार नाही, नफ्याच्या हिश्यापेक्षा जास्त उच्चल करणार नाही व असुरक्षित कर्जाचे प्रमाण कमी करणार नाही असे हमीपत्र सर्व भागीदारांचे सहीने नियमानुसार योग्य त्या रकमेच्या स्टॅम्प पेपरवर घेणे.
- नियमानुसार स्क्रुटिनी चार्जेस घेणे.
- कर्जप्रकरणी जादा भाग कर्जरकमेच्या १% पहिल्या वर्षी व दुसऱ्या आणि तिसऱ्या वर्षी ०.७५% याप्रमाणे घेणे.
- फर्मच्या सर्व भागीदारांना वैयक्तिक व संयुक्तरित्या जामीन घेणे.
- दरमहाचा टर्म लोनचा हप्ता संबंधित खात्यावरून वर्ग करण्याबोबत स्थायी सूचना घेणे व त्यानुसार वसुलीची कार्यवाही करणे.

..३/-



फॉर्म नं. २२७/०६-१३

# जनता सहकारी बँक लि., पुणे (मल्टीस्टेट शेड्युलड बँक)

मुख्य कचेरी : १४४४, शुक्रवार पेठ, थोरले बाजीराव रोड, पुणे - ४११ ००२

फोन : २४४५३२५८, २४४५३२५९, २४४५२८९४ • फॅक्स : ०२०-२४४५३४३०

भारत भवन कार्यालय : फोन : २४४९४०३२, २४४९४२२६ • फॅक्स : ०२०-२४४९३४०२

ई-मेल : jsbho@janatabankpune.com • वेबसाईट : www.janatabankpune.com

संदर्भ : पत्र क्र.

दिनांक :

..३..

- १३) सध्या चालू असलेल्या प्रोजेक्ट साठी अन्य बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कोणतेही कर्ज घेणार नाही, सर्व प्रोजेक्ट्स पोटी मिळणाऱ्या रिसिट्स या जनता सहकारी बँकेमार्फतच रूट केल्या जातील व नवीन कोणत्याही प्रोजेक्टसाठी अथवा कोणत्याही कारणासाठी अन्य बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज हे जनता सहकारी बँकेच्या एन.ओ.सी. शिवाय घेणार नाही, याबाबतचे हमीपत्र अर्जदार फर्म कडून घेणे.
- १४) तारण स्थावर मिळकतीस वर्षातून किमान २ वेळा भेट देवून तारणाची तपासणी करणे, प्रत्येक भेटीत कमीतकमी ६ महिन्यांचे अंतर ठेवावे व विहित नमुन्यात भेटवृत्तांत दस्तरी घेणे.
- १५) मंजूर असलेले सदर कर्ज प्रत्यक्ष अदा करताना मंजूरीपत्रानुसार अथवा बँकेच्या धोरणानुसार त्या दिवशी अस्तित्वात असेल तोच व्याजदर सदर प्रकरणी लागू करण्यात येईल. तसेच पुढील काळात बँकेच्या धोरणानुसार वेळोवेळी बदललेल्या व्याजदरानुसार व्याज आकारणी करणेत येईल.
- १६) कर्ज व्याजदरात बदल झाल्यामुळे किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे भविष्यात हसे बदलण्याची आणि/अथवा कर्जाची मुदत कमी-जास्त करण्याची गरज भासल्यास ते अधिकार बँकेला राहतील. याबाबत स्वतंत्रपणे कर्जदार वा जामीनदारांची संमती घेण्याची अथवा त्यांना पूर्वसूचना देण्याची आवश्यकता राहणार नाही.
- १७) सदर मंजूरीपत्राची एक प्रत सदर अर्जदारास देवून त्यातील सर्व अटी मान्य असल्याबाबतचे लेखी पत्र सही शिक्क्यानिशी घेवून दस्तरी ठेवणे.

कळावे,

प्रत - : मे.सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स.



आपला विश्वास  
वरिष्ठ अधिकारी  
कर्ज विभाग

LAEP-Sara Builders & Developers.sdw