PRASAD DIPAK NAGARE
B.Com., LL.B., D.T.L.
ADVOCATE
Office No. FE-06 to 11, Thakker's Buzzar,
New CBS, Nashik-422 002
Mob.: 9922447202, 9403494566

34/7/2023

भारतीय गैर न्यायिक

[1]

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐

TREASURY OFFICE NASIK
CB 741383

18 SEP 2023

STPHC ATC

NOTARY
NOTED & REGISTERED
Serial No 3415/23
DATE 12/10/2023
This Document Contains
1 Total Pages 1+3

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2024
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

सरकारी मुल्यांकन र.रू. 18,44,000/-
खरेदी किंमत र.रू. 22,00,000/-

– साठेखत करारनामा –

साठेखत करारनामा आज दिनांक 12 माहे ऑक्टोंबर इसवी सन 2023 रोज गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

जोडपत्र-२	
दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक : [illegible]	
दस्त नोंदणी : करणार आहेत काय? : होय/नाही/नोटरी	
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :	
मिळकतीचे वर्णन :	
मोबदला रक्कम :	मुद्रांक शुल्क रक्कम : ५००/-
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव : कनिका नागेश रांगडे	
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव : 224 उपेंद्रनगर सिडको नाशिक	
हस्ते असल्यास त्याचे नांव व पत्ता :	
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक : 2780	दिनांक : 12/10/2023
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही : [signature]	
परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही : [signature]	
परवाना क्र : ६८/९९ मुद्रांक विक्रेत्याचे नाव, ठिकाण एन.एस. झाडे, ४ श्री अक्षर प्रिंट, अंकिता सोसायटी, उत्तमनगर, सिडको, नाशिक-८	
ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ०६ महिन्यात वापरणे बंधनकारकर आहे.	

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2024
GOVT. OF INDIA

1) **श्री. सतिश नागेश गांगुर्डे**
वय : 40, धंदा : नोकरी,
PAN NO. AVPPP1290B
UID NO. 910681320031
Mob. NO. 910681320031
2) **सौ. सोनाली सतिश गांगुर्डे**
वय : 35, धंदा : गृहिणी,
PAN NO. AHXPT7766L
UID NO. 968864380099
Mob. NO. 910681320031
दोघे रा. मु.पो. माडसांगवी,
ता. जि. नाशिक. 422003.

....लिहुन घेणार

— यांसी —

श्री. सुनिल तुळशीराम शिंदे
वय : 43, धंदा : नोकरी,
PAN NO. CNIPS3343B
UID NO. 477772582182
Mob. NO. 910681320031
रा. फ्लॅट नं. 2, श्री हरी अपार्टमेंट,
लामखेडे मळा, दिंडोरी रोड, नाशिक.422003.

....लिहुन देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देतात तो येणेप्रमाणे :—

1) **मिळकतीचे वर्णन—**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नाशिक** या गांवचे शिवारातील सिलेस्टा को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक यांचे अखत्यारीतील **सर्व्हे नंबर 158/1ब/2/30** मधील अंतिम मंजुर ले आऊट पैकी **प्लॉट नंबर 31 यांसी क्षेत्र 256.50 चौ.मी.** पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील रस्ता रूंदीकरणासाठीचे क्षेत्र 20.25 चौ.मी. वजा जाता उर्वरित **क्षेत्र 236.25 चौ.मी.,** यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे

पुर्वेस	:—	प्लॉट नंबर 40
पश्चिमेस	:—	6.00 मी. कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:—	प्लॉट नंबर 32
उत्तरेस	:—	लागु सर्व्हे नंबर 158/1अ पैकी

ब) वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या **"श्री हरी अपार्टमेंट"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील रहिवाशी संकुलातील **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 02 (दोन)** यातील हॉल + एक

बेड + किचन + टॉयलेट बाथ + बाल्कनी सह, **यांसी बांधीव क्षेत्र 53.90 चौ.मी.,** यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे –

पुर्वेस	:–	मार्जिनल स्पेस
पश्चिमेस	:–	स्टेअरकेस व पॅसेज
दक्षिणेस	:–	फ्लॅट नंबर 03
उत्तरेस	:–	मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत फ्लॅट मिळकत, मिळकतीतील लाईट मीटर फिटींगसह तसेच सदर मिळकतींमध्ये जाण्या–येण्याचे, वागवहिवाटीचे, तसेच इमारतीतील सामाईक जागांचे वापराचे हक्कांसह दरोबस्त.

2) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि लिहुन देणार यांनी श्री. सुनिल तुळशीराम शिंदे यांचेकडुन खरेदी घेतलेली असुन त्याबाबतचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त ता. 25/03/2015 रोजी दस्त नं. 2689/2015 अन्वये मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–1 यांचे कार्यालयात नोंदविलेला आहे व डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त ता. 23/02/2021 रोजी दस्त नं. 1738/2021 अन्वये मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक – 3 यांचे कार्यालयात नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नांव नाशिक महानगरपालिकेकडील घरपट्टीस लागलेले आहे. त्यानुसार लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे एकमेव मालक आहेत. त्यानुसार प्राप्त झालेल्या मालकी हक्क व अधिकारांत सदर मिळकतीची विक्री करणे वा / अगर तीची विल्हेवाट लावणेचा लिहुन देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

3) लिहुन देणार यांना सदरची मिळकत गैरसोयीची असलेने त्यांनी सदर मिळकत विक्री करणेचे ठरविले ही बाब लिहुन घेणार यांना समजली त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी सदरची मिळकत त्यांना राहणेसाठी सोयीची असलेने लिहुन देणार यांचेशी प्रत्यक्ष संपर्क साधुन सदर मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्यानुसार उभयतां दरम्यान आपसांत बोलणी होऊन सौदा पक्का झाला व व्यवहाराबाबत खालील अटी व शर्ती ठरवुन सदरची मिळकत लिहुन घेणार यांना खरेदी देणेचे ठरविण्यांत आले. यास्तव सदरचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

4) सदरील मिळकतीची उक्ती किंमत **र.रू. 22,00,000/– अक्षरी रक्कम रूपये बावीस लाख** मात्र लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली असुन

ती आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी अशी आहे. किंमतीबाबत तक्रार नाही व यापुढेही तक्रार राहणार नाही.

5) वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली मिळकत स्टेट बँक ऑफ इंडीया या बँकेकडील कर्ज बोजाव्यतिरिक्त कोठेही कोणत्याही प्रकारचे जोड जोखमीत म्हणजेच गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जप्ती वा जामीनकी तसेच अन्य इतर जडजोखमेत, साठेखत, खरेदीखत, तोंडी करार मदार वा अन्य करारनाम्यामध्ये गुंतविलेली नाही असे भरवंशाने लिहुन देत आहे. तत्राप भविष्यात तसे कांही आढळुन आल्यास अगर सदर मिळकतीसंबंधी कोणीही वाद उपस्थित केल्यास त्या सर्वांचे निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोशिष लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

6) सदर मिळकतीचे खरेदीकामी होणारा साठेखतापासुन ते अंतिम खरेदी होईपावेतोचा संपुर्ण खर्च जसे की स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी, तसेच इतर अनुषंगिक सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा असुन सोसावयाचा आहे.

7) वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खरेदीखताचे दिवशी वा अगर त्यादिवशी सदर मिळकतीत प्रत्यक्ष मिळकतीचे ठिकाणी नेऊन, हिंडुन, फिरून, मोजुन मापुन, प्रत्यक्षपणे द्यावयाचा आहे.

8) सदर मिळकत हि लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी कायम स्वरूपी विक्री करण्याचे ठरविले असुन तो व्यवहार उलटवुन देण्याचा लेखी वा तोंडी करार/बोली नाही.

9) हा साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांचेवर, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तींवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर वा मृत्युपत्र चालविणारांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

10) सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन घेणार यांचे नावे अगर ते सांगतील त्यांचे नावाने लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहे.

11) वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेली असुन ता. 05/02/2015 रोजी नाशिक महानगरपालिकेकडुन पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सी–1/764/3880 अन्वये कमेंन्समेंट सर्टीफिकेट

मिळालेले असुन इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर ता. 28/05/2020 रोजी जावक क्र./ननिवि/सी–1/26116/2020 अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे.

12) वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीबाबतची आवश्यक ती सर्व दस्तऐवजे लिहुन देणार यांनी अंतिम खरेदीखत नोंदविणेपुर्वी लिहुन घेणार यांना त्यांचे भोगवट्यासाठी देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. तसेच लिहुन घेणार यांचे कर्ज मंजुरीसाठी लागणारी मिळकतीबाबतची कागदपत्रे आवश्यक त्यावेळी लिहुन घेणार यांना उपलब्ध करून देण्याचेही लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

13) सदर **"श्री हरी अपार्टमेंट"** चे डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट डिड (घोषणापत्र) चा दस्त **ता. 15/10/2020** रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–3 यांचे कार्यालयांत **दस्त नंबर 5383/2020 अन्वये** नोंदविलेला आहे.

14) **भरणा तपशिल –**

रक्कम	तपशिल
2,00,000/–	**अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख मात्र चा भरणा** लिहून घेणार नंबर यांनी ता. 25/08/2023 रोजी त्यांचे खाते असलेल्या **स्टेट बँक ऑफ इंडीया** या बँकेवरील **चेक नंबर 465641** अन्वये लिहुन देणार यांना अदा केला असून तो भरणा लिहून देणार यांना मिळाला असून पावला आहे.
20,000/–	**अक्षरी रक्कम रूपये वीस हजार मात्र चा भरणा** लिहून घेणार नंबर यांनी **ता. 11/10/2023** रोजी त्यांचे खाते असलेल्या **स्टेट बँक ऑफ इंडीया** या बँकेवरील **चेक नंबर 465642** अन्वये लिहुन देणार यांना अदा केला असून तो भरणा लिहून देणार यांना मिळाला असून पावला आहे.
2,000/–	**अक्षरी रक्कम रूपये दोन हजार मात्र चा भरणा** लिहून घेणार नंबर यांनी **ता. 11/10/2023** रोजी त्यांचे खाते असलेल्या **स्टेट बँक ऑफ इंडीया** या बँकेवरून UTR NO. 328464757095 अन्वये लिहुन देणार यांचे खाते असलेल्या स्टेट बँक ऑफ इंडीया या बँकेच्या खात्यात वर्ग करून अदा केला असून तो भरणा लिहून देणार यांना मिळाला असून पावला आहे.
19,78,000/–	अक्षरी रक्कम रूपये **एकोणावीस लाख अठ्ठयाहत्तर हजार मात्र चा भरणा** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज करून अथवा स्वतःच्या वैयक्तिक जबाबदारीवर 2 महिन्यांचे मुदतीत किंवा खरेदी करण्याचे दिवशी देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.
22,00,000/–	**अक्षरी रक्कम रूपये बाविस लाख मात्र**

अशा प्रकारे सदर मिळकतीची ठरलेली किंमत रक्कम रूपये **22,00,000/–** पैकी रक्कम रूपये **2,22,000/–** चा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर वर्णन केल्याप्रमाणे अदा केला आहे. उर्वरीत रक्कम रूपये **19,78,000/–** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नांवाने कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज मंजूर करून घेवून सदर कर्ज रक्कमेतुन वा अगर त्यांचे वैयक्तिक जबाबदारीवर अदा करावयाचा आहे. असे ठरले असुन ते उभयतांनी मान्य व कबुल केले आहे.

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषानं लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन दिलेला असुन दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून मे. नोटरी सो., नाशिक यांचे दप्तरी लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.

हा साठेखत करारनामा.
नाशिक
दिनांक – 12/10/2023

<u>लिहुन देणार</u>

श्री. सुनिल तुळशिराम शिंदे ....

<u>लिहुन घेणार</u>

1) श्री. सतिश नागेश गांगुर्डे ....

2) सौ. सोनाली सतिश गांगुर्डे ....

साक्षीदार :–

1) ....

2) ....

BEFORE ME
HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
Chamber No 205-A Maruti Chamber,
Dist Court Campus C.B.S. Nashik

NOTARY
HARSHAL S. KENGE
ADVOCATE & NOTARY
Dist. Nashik, Maharashtra
Reg. No. 14522/2019
Valid upto 18/09/2024
GOVT. OF INDIA

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक:/ Enrolment No.: 2821/31127/03450

To
सोनाली सतिश गांगुर्डे
Sonali Satish Gangurde
225, Sarasvati Nivas, Row Housing Society
Cidco
Opp 6th Skim
Nashik
Nashik Maharashtra - 422009
8624873506

Validity unknown

पला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4863 7252 8212

VID : 9151 5442 2565 4791

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

आधार

सोनाली सतिश गांगुर्डे
Sonali Satish Gangurde
जन्म तारीख/DOB: 20/09/1988
महिला/ FEMALE

4863 7252 8212

VID : 9151 5442 2565 4791

माझे आधार, माझी ओळख

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0655/08491/59855

Download Date: 07/12/2020

Issue Date: 08/05/2019

To
सतिश नागेश गांगुर्डे
Satish Nagesh Gangurde
225
ambad link road
upendra nagar ambad
Nashik
Ambad A.S.
Nashik Maharashtra - 422010
8624873506

Validity unknown

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3084 2926 6609

VID : 9165 6502 6930 0780

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

आधार

Download Date: 07/12/2020

सतिश नागेश गांगुर्डे
Satish Nagesh Gangurde
जन्म तिथि/DOB: 15/01/1983
पुरुष/ MALE

Issue Date: 08/05/2019

3084 2926 6609

VID : 9165 6502 6930 0780

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ONALI SATISH GANGURDE

UTTAM GANGARAM MORE

Permanent Account Number

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AMKPG0510F

नाम / Name
SATISH NAGESH GANGURDE

पिता का नाम / Father's Name
NAGESH SONU GANGURDE

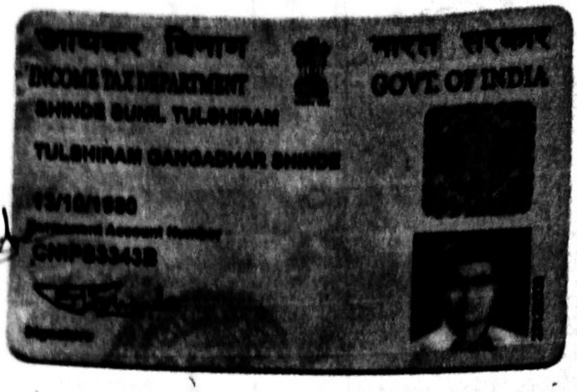
जन्म की तारीख / Date of Birth

हस्ताक्षर / Signature

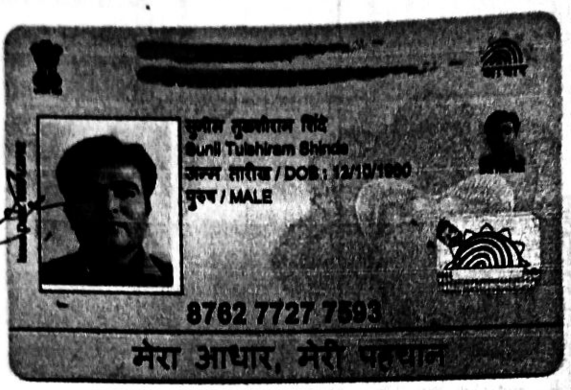
Gangurde

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to
18/09/2024
GOVT. OF INDIA

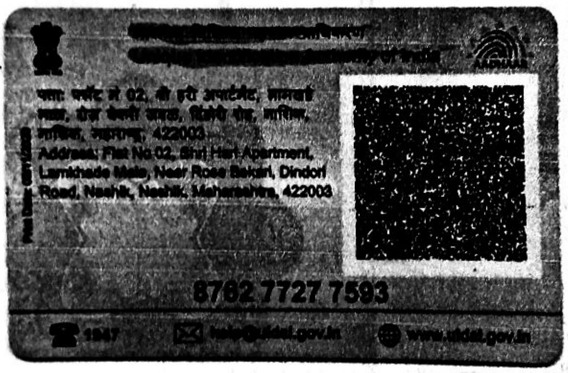
Gangurde



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHINDE SUNIL TULSHIRAM
TULSHIRAM GANGADHAR SHINDE
13/10/1980
Permanent Account Number
CNIPS3343B
Signature



[redacted]
आधार
Sunil Tulshiram Shinde
/ DOB : 12/10/1980
/ MALE
8762 7727 7593
मेरा आधार, मेरी पहचान



[redacted]
AADHAAR
Address: Flat No 02, Shri Hari Apartment, Lamkhede Mala, Near Rose Bakari, Dindori Road, Nashik, Nashik, Maharashtra, 422003
8762 7727 7593
1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No 14522
Valid up to
18/09/2024
GOVT. OF INDIA