



CHALLAN
MTR Form Number-6



MH006031137202324E	BARCODE	Date	01/08/2023-09:30:22	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details			
Mode of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		PAN No.(If Applicable)	CFNPS1495D
Account Name	NPD2_NIPHAD 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	IQBAL HAJINIJAM SHAIKH		
Location	NASHIK	Flat/Block No.	Ozar C.T. S No 785		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	Ozar		
046401 Stamp Duty	183000.00	Road/Street	Niphad		
063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Town/City/District		
		Town/City/District	PIN		
		PIN	4	2	2 2 0 6
		Remarks (If Any)	PAN2=HOCPS0197M-SecondPartyName=Sulochana Shate-CA=3049000-Marketval=3049000		
		Amount In	Two Lakh Thirteen Thousand Rupees Only		
	2,13,000.00	Words	2,13,000		
Account Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023080127219	IK0CJSTBB7
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/08/2023-09:24:31	Not Verified with RBI
Branch of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Branch of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Document ID :
 :- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू

Mobile No. : 7588616764

न.प.ड.-२
 दस्ताक्र. (२००५/२०२३)
 १ --- ३४



Print Date 01-08-2023 09:31:40

न.प.ड.-२
 दस्तावेज (२०२५/२०३)
 ३ — ३४



जाति मुल्यांकन : रु ७,६४,०००/-
 वार्षिक मुल्यांकन : रु २२,८५,०००/-
 एकुण शार्यकिय मुल्यांकन : रु.३०,४९,०००/-
 आपसताील किमत : रु.३०,४९,०००/-
 मुद्रांक शुल्क : रु. १,८३,०००/-
 नोंदणी फी : रु. ३०,०००/-

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

कायमचे साठेखत करारनामा आज दिनांक ०१ माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ रोजी मंगळवार ते दिवशी पिंपळगाव मुक्कामी.....

१. इकबाल हाजी निजाम शेख

वय : ४४ धंदा : नोकरी
 आधार नं : ४५२४०४६७००१४
 पॅन नं : CFNPS1495D

२. जरीना इकबाल शेख

वय : ३९ धंदा : घरकाम
 आधार नं : ३२५७८१६४९६७५
 पॅन नं : CFNPS1775N

दोघे रा ओझर ता निफाड जि. नाशिक यांसी...

१. श्रीमती सुलोचना पुंजा शेते

वय : ६२ वर्ष धंदा : घरकाम
 पॅन नं : HOCPS0197M
 आधार नं : ८१२८८७५७९२०७

रा.ओझर मिग ता निफाड जि नाशिक स्वतः करीता नं ३ व ४ चे जनरल मुखत्यार म्हणुन

२. श्री. योगेश्वर पुंजा शेते

वय : ४० वर्ष धंदा : नोकरी
 पॅन नं : CFDPS7690A
 आधार नं : ७४४२३३११५८३१

रा. प्लॉट नं १०, कृष्णकुंज बंगलो
 औंदुंबर नगर अमृतधाम नाशिक

३. श्री. शिवाजी पुंजा शेते

वय : ३५ वर्ष धंदा : नोकरी
 पॅन नं : CFDPS7732F
 आधार नं : ५१११०९६२२६५५

रा. प्लॉट नं १०, कृष्णकुंज बंगलो
 औंदुंबर नगर अमृतधाम नाशिक

४. सौ. मनिषा नितीन धारराव

वय : ४४ वर्ष धंदा : घरकाम
 पॅन नं : AMIPD2245A
 आधार नं : ९२९४४५४५७८५

रा.४९९ १ मांगल्य बंगला श्रीराम नगर आडगाव टेलीफोन एक्सचेंज
 जवळ नाशिक ४२२००३

लिहून घेणार

लिहून देणार

न.प.ड.-२
क्र.सं. (६००५/२०१३)
६ — ३९



५. सौ. आशा नितीन भवर
वय : ४२ वर्ष धंदा : घरकाम
पॅन नं : BFQPB1109D
आधार नं : ४५०७९२२२८०२५३
रा : रो हाउस नं २ निलकनाथ रो हाउस
घन:श्याम नगर पाथर्डी फाटा नाशिक
६. सौ. जयश्री सुरेश मोरे
वय : ३८ वर्ष धंदा : घरकाम
पॅन नं : HQMPM8646B
आधार नं : ३१८८७२५२३३९१
रा. महाराणा प्रताप चौक ओझर मिग
ता. निफाड जि नाशिक

लिहून देणार

- कारणे कायमचा साठेखत करारनामा लिहून देतात व घेतात ऐसा जे की,
१. मिळकतीचे वर्णन - तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पैकी पोट तुकडी तालुका निफाड मौजे ओझर गाव येथिल व नगरपरीषद हद्दीतील सिटी सर्व्हे मिळकत नं ७८५ यांसी क्षेत्र १५३.७० चौ.मी यापैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र १२६.९४ चौ.मी मिळकतीवर बांधकाम केलेले क्षेत्र ११६.५४ चौ.मी यांसी नगरपरीषद मिळकत नं ९५० येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत यांसी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे.
- पुर्वेस : सि.टी सर्व्हे नं ७८३
पश्चिमेस : रस्ता
दक्षिणेस : कदम पंच मंडळ तालिम व सि.टी सर्व्हे नं ७८५ चे रवि आंबेकर यांचे क्षेत्र
उत्तरेस : सि.टी सर्व्हे नं ७८६
- येणेप्रमाणे वर्णनाची घर मिळकत यात असलेले जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निक्षेपांसह झाड, झरोडा तसेच जाण्यायेण्याचे वागवहीवाटीचे रस्ता वापरण्याचे हक्कांस दरोबस्त मिळकत.
- २ वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून यांची वडीलोपार्जित मालकी हक्कांस व अविभक्त हिस्से कब्जे वहीवाटीची आहे. तसेच कै. पुंजा शंकर शेते यांचे पश्चात लिहून देणार यांचे वारस नोंद अन्वये सिटी सर्व्हे उता-यावर नांवे सदर मिळकतीवर दाखल झालेले आहे. तेव्हापासुन सदर मिळकतीचे लिहून देणार हे मालक आहे. मालक म्हणुन सदरहु मिळकत लिहून देणार यांचे कब्जेवहीवाटीत आहे. सदर मिळकत मालकी हक्कांस विक्री करण्याचा व पाहीजे तशी विल्हेवाट लावणेचा लिहून देणार यांना संपुर्ण हक्क अधिकार आहे. मिळकतीत लिहून देणार यांचाच कब्जा आहे. मिळकतीस लिहून देणार यांचे व्यतिरीक्त इतर कोणीही मालक नाही. त्यांना मालक या नात्याने प्राप्त झालेले हक्क अधिकारात लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विक्रीस काढली. सदर बाब लिहून देणार यांना समजली लिहून घेणार यांनी बघतली. लिहून घेणार यांना मिळकत योग्य व सोप्यासक वाटल्याने लिहून घेणार यांनी मिळकत खरेदी करण्याची लिहून देणार यांचेकडे इच्छा व्यक्त केली. त्या अनुषंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये मिळकतीचे किंमतीविषय बोलणी बैठका होवुन मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचा सौदा पक्का झाला त्याअनुषंगाने लिहून देणार सदरहु साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून नोंदवुन देत आहे.

न.प.ड.-२

दस्तावेज क्र. (४००७/२०३)

५

३५



- ३ उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रूपये ३०,४९,०००/- अक्षरी तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र इतकी ठरलेली आहे. सदर किंमती विषयी तक्रार नाही. सदरची किंमत ही मिळकतीचे मगदुराचे मानाने व चालु बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. यांना राहिलेला नाही.
- ४ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली घर जमिन मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे. लिहून देणार यांनी मिळकत यापुर्बा कोणसही करारमदाराने दिलेली नाही तसेच मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा हुकुम नाही. सदर मिळकत ही आजपावेतो लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षीसपत्र, विसारपावती, साठेखत करारनामा, भाडेपट्टा करारनामा, मनाई हुकुम अगर अन्य कोणत्याही दस्तऐवजाने जडजोखमात गुतविलेली नसुन सदर मिळकत निर्वेध अशीच आहे. अशाप्रकारे सदरची शेतजमिन मिळकत ही निर्वेध व बोजाविरहीत अशी असुन विक्रीय अशी आहे. सबब निर्वेध अशीच मिळकत आम्ही तुम्हांस या साठेखत करारनामा करुन दिलेला आहे. या उपरही भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा दोष आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही व आमचे पश्चात आमचे वालीवारस पदरखर्चाने निवारण करुन देतील त्याची तुम्हांस अगर तुमचे वालीवारसांस तोपिस लागु देणार नाही हे खात्रीने सांगुन भरोवशाने लिहून दिलेले आहे.
- ५ मिळकतीची किंमत :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवुन किंमत रक्कम रूपये ३०,४९,०००/- अक्षरी (अक्षरी तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) ठरलेली असुन सदरची किंमत ही योग्य व वाजवी आहे. तसेच सदर मिळकतीची सरकारी बाजार मुल्यांकन रक्कम ३०,४९,०००/- अक्षरी (अक्षरी तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) इतकेच निघालेले आहे. वर नमुद रक्कम रूपये ३०,४९,०००/- अक्षरी (अक्षरी तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) यावर मुंबई मुद्रांक अधिनियमाप्रमाणे रक्कम रु. १,८३,०००/- (अक्षरी एक लाख त्रेंशे हजार मात्र) मुद्रांक व नोंदणी फी ३०,०००/- (अक्षरी तीस हजार मात्र) असे एकुण रक्कम रु. २,१३,०००/- (अक्षरी दोन लाख तेरा हजार मात्र) इतकी रक्कम ई-चलनाव्दारे सरकारी तिजोरीत आज रोजी भरलेली आहे.
- ६ बांधकाम परवानगी :- सदर मिळकतीवर बांधकाम करणे कामी पुंजा शंकर शेठे यांनी सदर ओझर ग्रामपालीका ओझर यांचेकडुन बांधकाम परवानगी जा. क्र. ५४३/२०११ दि. १७/१२/२०११ अन्वये घेतलेली आहे. त्याप्रमाणे दि. ०९/११/२०१२ रोजी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.
- ७ कब्जा :- वर कलम १ यात वर्णन केलेले मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खरेदीखत लिहून व नोंदवुन देतेवेळी मोजुन मापुन, हद्दी निशाण्या दाखवुन प्रत्यक्ष व खुला दिलेला आहे. कब्जाबाबत तक्रार नाही. वेगळी कब्जा पावती देणेची जरूरी नाही.
- ८ स्वामित्व :- लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत कायमस्वरुपी साठेखत करारनामा करुन दिलेली असुन लिहून घेणार हे फरोक्त खरेदीखतानंतर सदर मिळकतीचे मालक व कब्जेदार झालेले आहेत. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे संपुर्ण मालक झालेनंतर ते सदर मिळकत ही कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षीस, जामिन देणेस अथवा वंशपरंपरा, लेकराचे लेकरी मनमानेल त्याप्रमाणे उपभोगव उपयोग करणेस पुर्णपणे मोकळे आहेत. सदरची मिळकत ही गहाण स्वरुपी

न.प.ड.-२

दस्तावेज (४००१/२०२३)

९ — ३६५



- १७ उपरोक्त मिळकतीचा साठेखताचा व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीखचा बोलीचा असुन, तो उलट खरेदीचा नाही. अगर अशी कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली झालेली नाही.
- १८ सदर साठेखत झालेपासुन साधारणपणे एक ते दिड महीन्याचे आत संपुर्ण भरणा देवुन खरेदीखत लिहुन व नोंदवुन घ्यावयाचे आहे. सदर व्यवहार मुदतीत पुर्ण न केल्यास सदरचे साठेखत रद्द समजण्यात येईल.
- १९ वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सदरचे साठेखत करारनामा हा आम्ही व आमचेतर्फे हक्क सांगणा-या वाली वाससांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल. म्हणजेच सदरचा दस्त लिहुन देणार व लिहुन देणार व संमती देणार यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.
- २० वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे, साठेखताचा सर्व खर्च स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इ. संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी सोसलेला आहे. येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा दस्त हा आम्ही स्वसंतोषाने, राजीखुशीने लिहुन दिला, वाचुन घेतला, दिलेली माहीती व उपलब्ध कागदपत्राप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदरचा दस्त हा आमचे वालीवारस, भाऊबंद, जनरल मुखत्यारपत्र चालविणारे, एकत्र कुटुंबातील इतर घटक यांचेवर पुर्णपणे बंधनकारक राहिल व आहे. हा साठेखत करारनामा दि. ०१/०८/२०२३



१. श्रीमती सुलोचना पुंजा शेते
स्वतःकरीता श्री. शिवाजी पुंजा शेते आणि
ब सौ. मनिषा नितीन धारराव
हिचे जनरल मुखत्यार म्हणुन



२. श्री. योगेश्वर पुंजा शेते



३. सौ. आशा नितीन भवर



४. सौ. जयश्री सुरेश मोरे
लिहुन देणार



20/10/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड-2

दस्त क्रमांक : 4005/2023

नोंदणी :

Regn-63m

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1) विलेखाचा प्रकार	साठेवत
(2) मोबदला	3049000
(3) बाजारभावा/भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3049000
(4) मू.मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मीचे ओझर येथील सि टी सर्व्हे नं 785 याची एकूण क्षेत्र 153.70 चौ मी यापैकी निहून देणार यांचे अविभक्त मालकीचे क्षेत्र 126.94 चौ मी यावर बांधकाम केलेले क्षेत्र 116.54 चौ मी याची नगरपरिषद भिळकट नं 950 व वेगवेगळ्या वर्णनाची भिळकट ((C.T.S. Number : 785 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 126.94 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा मादेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सुलोचना पुंजा गेटे बय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ओझर मिंग ता निफाड जि नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-HOCPS0197M 2): नाव:-योगेश्वर पुंजा गेटे बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं 10, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कुण्डकुंज बंगलो, ब्लॉक नं: औदुंबर नगर अमृतघाम , रोड नं: पंचवटी नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422003 पॅन नं:-CFDPS7690A 3): नाव:-आशा नितीन भवर बय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: रो हाऊस 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मिलकनाथ रो हाऊस, ब्लॉक नं: पनश्याम नगर, रोड नं: पाचवटी फाटा नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BFQPB1109D 4): नाव:-अवधी सुरेश मोरे बय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: महाराणा प्रताप, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ओझर मिंग ता निफाड जि नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-HQMPM8646B 5): नाव:-शिवाजी पुंजा गेटे, मनिषा नितीन धारराव च्या तर्फे अधिकृत स्वाधरीकर्ता सुलोचना पुंजा गेटे बय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ओझर मिंग ता निफाड जि नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-HOCPS0197M
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा मादेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दकबाल हजीनिजाम शेख बय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ओझर मिंग ता निफाड जि नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-CFNPS1495D 2): नाव:-जरीना इकबाल शेख बय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ओझर मिंग ता निफाड जि नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-CFNPS1775N
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/10/2023
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/10/2023
1) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4005/2023
2) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	183000
3) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
4) शेर	

बांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

1) एक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

सुची क्र.11
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रस
अट्टल वर दुय्यम नय बरल
forina
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२



न.प.ड.-२

दस्ता क्र. (२००५/२०१५)

१९ — ३५



॥ सत्यमेव जयते ॥

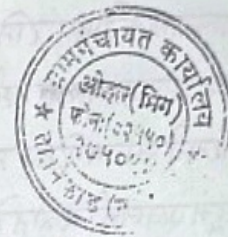
ग्रामपंचायत कार्यालय, ओझर (मिग)

ता. निफाड, जि. नाशिक • फोन (०२५५०) २७५०५४


दिनांक : ०९/११/२०१२

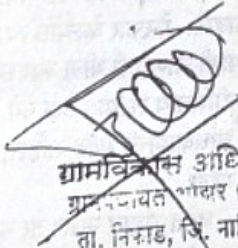
मांक :

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

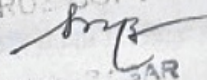


सरपंच/ग्रामविकास अधिकारी ग्रामपंचायत ओझर (मिग)
ता.निफाड जि.नाशिक यांचेकडून दाखला देण्यात येती की,
श्री.पुंजा शंकर शेते यांनी ओझर येथील गावठाण हद्दीतील
ग्रा.पं.मि.नं.९५०/ब मध्ये ग्रा.पं.ची परवानगीनुसार तळमजलाचे
बांधकामात बदल केला आहे तसेच पहिला मजलाचे बांधकाम पूर्ण केले
आहे. सदर दाखला ग्रा.पं.चे रेकॉर्डनुसार दिला असे.
ता.०९/११/२०१२


निर्दिष्ट
ग्रामपंचायत, ओझर (मिग)


ग्रामविकास अधिकारी
ग्रामपंचायत ओझर (मिग)
ता. निफाड, जि. नाशिक.

Attested Before me
TRUE COPY


SHAM B. SAR
B.
ADVOCATE & NOTARY
MAHARASHTRA STATE
OJHAR MIGN. TAL. NIPHAD