Lalit E.

File No. 08

LB1

x

॥ श्री ॥

मास्टर फाईल.

Name : सिद्धीविनायक रो बंगलो,

Address : प्लॉट नं. १०७ + १०८, गट नं. २४६०,

Subject : ओसर (मिग).

Contact : 8975551005

E-mail : prajnabuildcon1011@gmail.com.

Year : ____________ To : ____________

...lity Product

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ 94AA 903568

मु. वि. नोंदवही (नि) अनुक्रमांक ४३०४ साठेखत करारनामा

कि.रु. १००/- शुन्य पैसे, तारीख :- ७/३/२०२४

स्टॅम्प घेणाऱ्याचे नांव श्री. मयुरेश बाळकृष्ण गंधाडे

राहण्याचे ठिकाण ओझर ता. निफाड जि. नाशिक

हस्ते : ॲड. श्री. के. एन. आहेर

रा. ओझर

स्टॅम्प घेणाऱ्याची सही

शरद सिन्नरकर

स्टॅम्प वेंडर, ओझर (मिग)

परवाना क्र. २१/९९१

SUB TREASURY OFFICE NIPHAD

27 FEB 2024

S.T.O. NIPHAD

NOTARY S.S. NAVALE AREA NIPHAD DIST. NASHIK REG. No. 1305 VALIDITY Date 10/06/2024 GOVT. OF MAHARASHTRA

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 78/2024
DATE 07/03/2024
This Document Contains
Total 7 (सात) Pages

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०७ मार्च इसवी सन २०२४ रोजी गुरुवार ते दिवशी ओझर (मिग) मुक्कामी.....

VALIDITY Date 10/06/2024 GOVT. OF MAHARASHTRA

१. सौ.सुजाता बलराम अपसुंदे उ.वय – ३६ वर्षे, धंदा – गृहिणी पॅन नं. : CZFPA9971A आधार नं. 742788390731 **२. श्री. बलराम श्रीकृष्ण अपसुंदे** उ.वय – ४३ वर्षे, धंदा – नोकरी पॅन नं. : CZFPA9970B आधार नं. 354058471279 दोघे रा. दत्तनगर,ओझर मिग,ता.निफाड,जि.नाशिक	**लिहून घेणार**

.....यांसी.....

श्री.मयुरेश बाळकृष्ण गवांदे उ.वय – ३४ वर्षे, धंदा – नोकरी पॅन नं. : BIRPG4144D आधार नं. 328277666117 रा. ओझर मिग,ता.निफाड,जि.नाशिक	**लिहून देणार**

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो घेतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन : –

तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पोट तुकडी तालुका पंचायत समिती निफाड पैकी मौजे ओझर टाऊनशिप गावचे शिवारातील व नगर परिषद हद्दीतील बिनशेती गट नंबर २४६० पैकी प्लॉट नंबर १०७/१०८/५ ४ यांसी क्षेत्र ६४.७५ चौ.मी. यावरील रो बंगलो क्र. **०४ (चार)** यांसी तळजागा क्षेत्र ६४.७५ चौ.मी. म्हणजेच ६९३.१६ चौ.फुट यावरील बांधकाम बिल्टअप क्षेत्रफळ ८६.४२ चौ.मी. म्हणजेच ९२९.८८ चौ.फुट यांसी चतुःसीमा –

पुर्व	:	प्लॉट नं. ९२
पश्चिम	:	९ मीटर कॉलनी रोड
दक्षिण	:	रो बंगलो क्र. ०५
उत्तर	:	रो बंगलो क्र. ०३

SHIVAJI NAVALE
Notary Govt. of Maharashtra
Advocate Chamber-18/3,
Dist. Nashik

येणेप्रमाणे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकतीचे बांधकाम हे आ.सी.सी. स्वरुपाचे असून सदर मिळकतीमधील तुम्हांस खरेदीने द्यावयाच्या रो बंगलो नं. ०४ (चार) यांसी वागवहिवाट ही मंजुर व लेआऊटप्रमाणे व सदर रो बंगलोच्या फ्रेममध्ये आवश्यक अंतर सोडलेले असून व सामाईक वापराच्या हक्कासह सदरचे मिळकतीची लांबी व रुंदी बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे ची दरोबस्त अशी मिळकत.

२. मिळकत मालक यांनी सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी **सौ.कमल भास्कर पराते व सौ.भावना रितेश आटे यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून त्यांनी सदरची मिळकत विकसन करणेकामी आवश्यक त्या परवानग्या** घेतलेल्या असून व त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे विक्रीचे सर्व अधिकार लिहुन देणार यांना आहे. लिहून देणार यांना मिळालेल्या हक्क अधिकाराप्रमाणे लिहून देणार यांचा बांधकाम व्यवसाय असल्याने त्यांना सदर मिळकतीच्या प्लॉटवर स्वखर्चाने बांधकाम करण्याचे व विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले असल्याने सदरचे रो बंगलोचे साठेखत लिहून व नोंदवुन देत आहे.

३. येणेप्रमाणे कलम १ यात वर्णन केलेली गट नं. २४६० पैकी प्लॉट नं. १०७ व १०८ ही मिळकत लिहून देणार यांनी सौ.कमल भास्कर पराते यांचेपासून खरेदीखताने घेतलेली आहे. गट नं. २४६० चा ले–आऊट प्लॅन हा मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग नाशिक यांनी त्यांचेकडील अभिन्यास बि.शे.प्र..क्र./रेखाकंन/ओझर ता.निफाड ग.नं.२४६० पै./संसना २८११ नाशिक दिनांक ८/१०/२००९ अन्वये मंजुर झालेला असून त्यावरुन मा.उपविभागीय अधिकारी सो. निफाड यांचे कार्यालयाकडील बिनशेती ऑर्डर क्र. जमा/एनए/एस आर ५१/२००९ दिनांक २५/१०/२००९ अन्वये आदेशान्वये कलम १ यामध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी घेतलेली असून त्यानंतर सदरचे प्लॉट नं. १०७ व १०८ चे एकत्रीकरण करुन विभाजन करणेकामी ओझर नगरपरिषद ओझर यांचेकडील रहिवाशी प्रयोजनार्थ एकत्रीकरण व विभाजन नकाशा मंजुरी प्रमाणपत्र पत्र क्र.जा.क्र./ओ.न.प./नर/कार्या–३४/२०२३–२४ दि. २६/६/२०२३ प्रमाणे विभाजन करुन त्याप्रमाणे सदरचे एकूण क्षेत्रफळामध्ये सदर बांधकाम करणेकामी

ओझर नगरपरिषद ओझर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र./ ओ.न.प./ बांध/नर/कार्या–२३६/२०२३–२४ दि. २५/९/२०२३ ने बांधकाम परवागनी घेतलेली असून त्याप्रमाणे मिळकतीचे बांधकाम करत आहे.

४. सदरची मिळकत लिहून देणार यांच्या प्रापंचिक अडचणीमुळे विक्री करावयाची असल्याचे समजलेवरुन लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेसोबत बोलणी करुन सदरची मिळकतीची किंमत रक्कम रु. २३,१०,०००/– (अक्षरी रु. तेवीस लाख दहा हजार मात्र) अशी ठरलेली आहे. सदर व्यवहाराची रक्कम वाजवी व बाजारभावाप्रमाणे योग्य आहे. व आम्हा उभयतांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबतची तोंडी बोलणी होवून लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांनी विसारापोटी रक्कम रुपये ७,१०,०००/– (अक्षरी रुपये सात दहा हजार मात्र) स्विकारलेली आहे. भरण्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

५. सदरचे मिळकतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये विक्री करणेबाबतचा व्यवहार झालेला असून सदरची मिळकतीचे एकूण खरेदी रक्कमेपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रु. ७,१०,०००/– (अक्षरी रुपये सात लाख दहा हजार मात्र) आरटीजीएस/चेक/रोख स्वरुपात अदा केलेली आहे. लिहुन देणार यांनी सदर रक्कम स्विकारली असून सदरचा साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देत आहे. तसेच उर्वरीत रक्कम म्हणजेच रक्कम रुपये १६,००,०००/– (अक्षरी रुपये सोळा लाख मात्र) इतकी रक्कम मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन व नोंदवुन देण्याच्या अगोदर अदा करावयाची आहे असे लिहून देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. भरण्याबाबत वेगळी भरणा पावती करण्याची आवश्यकता नाही.

६. भरणा तपशील –

रक्कम रुपये	तपशिल
३,५०,०००/–	अक्षरी रक्कम रु. तीन लाख पन्नास हजार चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे नामको बँकेचे ओझरचे खातेवरुन युटीआर क्र.

	NMCBH24011239698 ने दि. ११/०१/२०२४ रोजी लिहुन देणार यांचे खातेवर हस्तांतरीत केलेले आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
२,१०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु. दोन लाख दहा हजार चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे नामको बँकेचे ओझरचे खातेवरुन युटीआर क्र. NMCBH240 24242507 ने दि. २४/०१/२०२४ रोजी लिहुन देणार यांचे खातेवर हस्तांतरीत केलेले आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु. एक लाख पन्नास हजार चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा ओझरचे खाते क्र. ६०२४९०७५२६१ वरील चेक क्र. १३४३६४ ने दि. ०५/०३/२०२४ रोजी लिहुन देणार यांना अदा केलेला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१६,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रु. सोळा लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून अर्थसहाय्य घेवून लिहुन देणार यांना खरेदीखतापुर्वी अदा करावयाचा आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

रु. २३,१०,०००/- एकुण अक्षरी रुपये तेवीस लाख दहा हजार मात्र

पैकी ७,१०,०००/- (अक्षरी रुपये सात लाख दहा हजार मात्र) चा भरणा लिहून देणार यांना मिळालेला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही. सबब निराळे भरणा पावतीची आवश्यकता राहिलेली नाही.

७. तसेच सदरचे व्यवहाराची रक्कम लिहून देणार यांना पुर्णपणे मिळाल्यानंतर सदर

मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देण्याचे ठरले
आहे. त्यामुळे लिहून घेणार हे सांगतील त्यावेळेस लिहून घेणार यांचे लाभात सदर
मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो.,निफाड यांचे समोर हज
राहून खरेदीखताकामी लागणाऱ्या सर्व कागदपत्रांची पुर्तता करुन सदरचा खरेदीखत दस्
विनाअट, विनाशर्त लिहून नोंदवून द्यावयाचा आहे.

८. सदरचे साठेखताप्रमाणे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान झालेला व्यवहा
हा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज रक्कम मिळालेनंतर पुर्ण करावयाचा आहे.

९. तसेच सदरचे खरेदीखताकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचे
ठरलेले आहे. तसेच कागदपत्रांची पुर्तता करणे म्हणजेच शासकीय फी भरुन ७/१२
उपलब्ध करुन देंणे व इतर यापुर्वीचे शासकीय फी, शेतसारा इ. बाकी असल्यास
त्याबाबतची सर्व पुर्तता लिहून देणार यांनी करावयाची आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांन
कोणत्याही प्रकारची तोषीस द्यावयाची नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा आज रोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही दाब दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून वाचून सही करुन दिला असे.

हा साठेखत करारनामा

दि. ०५/०३/२०२४

सौ.सुजाता बलराम अपसुदे

NOTARY
S. S. NAVALE
AREA NIPHAD
DIST. NASHIK
REG. No. 1305
VALIDITY Date
10/06/2024
GOVT. OF MAHARASHTRA

२. श्री. बलराम श्रीकृष्ण अपसुंदे

लिहून घेणार

श्री.मयुरेश बाळकृष्ण गवांदे

लिहून देणार

NOTARY S. S. NAVALE AREA NIPHAD DIST. NASHIK REG. No. 130 VALIDITY Date 10/06/2024 GOVT. OF MAHARASHTRA

साक्षीदार –

१) श्री. मंगेश सुभाष आंबेकर

२) श्री. ज्ञानेश्वर डोंगरे

Parties are Identified by

Adv K N Aher

Ozar

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 78/2024
DATE 07/03/2024
This Document Contains
Total 7 seven Pages

BEFORE ME

SHARAD SHIVAJI NAVALE
Advocate & Notary Govt.of Maharashtra

SHARAD SHIVAJI NAVALE
Advocate & Notary Govt.of Maharashtra
Off. Niphad Advocate Chamber-18/3,
Niphad, Tal. Dist. Nashik

सत्यमेव जयते

क्रमांक: RC/909222/2023-24/6122/1701758555

जमीन महसूलाची पावती

(महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका-खंड चार- गा.न. क्र. ९ आणि ९-अ पहा)

मयुरेश बाळकृष्ण गवांदे ,
राहणार ओझर टाऊनशिप तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2023-24 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन महसूलाची देय रक्कम प्राप्त झाली.

खाते क्रमांक: 6122

गाव: ओझर टाऊनशिप

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 2460/प्लॉट नं./107

<u>प्राप्त रक्कम:</u>

१) मागील थकबाकी: ₹ 198

२) नियत जमीन महसूल: ₹ 0

३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0

४) अकृषीक कर: ₹ 22

५) जि.प. उपकर: ₹ 154

६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 22

७) शिक्षण उपकर: ₹ 0

८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0

९) रो.ह. उपकर: ₹ 0

१०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0

१०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0

११) नोटिसीचा खर्च: ₹

एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 396
(अक्षरी) ₹ तीनशे शहाण्णव रुपये

ठिकाण: ओझर टाऊनशिप

दिनांक: 05-12-2023

कार्यालयाचा शिक्का

सही/-

तलाठी : शिर्के सागर अशोक

साझा - ओझर टाऊनशिप

तालुका निफाड जिल्हा नाशिक

तलाठी
सागर शिर्के
सजा-ओझर, ता.निफाड

देय पद्धत: रोख

क्रमांक: RC/909222/2023-24/6101/1701758484

जमीन महसूलाची पावती

(महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका-खंड चार- गा.न. क्र. ९ आणि ९-अ पहा)

मयूरेश बाळकृष्ण गवांदे ,
राहणार ओझर टाऊनशिप तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक यांचे मार्फत सन 2023-24 या महसूल वर्षासाठी, खालीलप्रमाणे जमीन महसूलाची देय रक्कम प्राप्त झाली.

गाव: ओझर टाऊनशिप

खाते क्रमांक: 6101

भूमापन व उप-विभाग क्रमांक: 2460/प्लॉट न./108

प्राप्त रक्कम:

१) मागील थकबाकी: ₹ 198

२) नियत जमीन महसूल: ₹ 0

३) वाढीव जमीन महसूल: ₹ 0

४) अकृषीक कर: ₹ 22

५) जि.प. उपकर: ₹ 154

६) ग्रा.प. उपकर: ₹ 22

७) शिक्षण उपकर: ₹ 0

८) वाढीव शिक्षण उपकर: ₹ 0

९) रो.ह. उपकर: ₹ 0

१०) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. सह): ₹ 0

१०-अ) संकीर्ण जमीन महसूल (स्था.क. शिवाय): ₹ 0

११) नोटिसीचा खर्च: ₹

एकूण प्राप्त रक्कम: ₹ 396

(अक्षरी) ₹ तीनशे शहाण्णव रुपये

ठिकाण: ओझर टाऊनशिप

दिनांक: 05-12-2023

कार्यालयाचा शिक्का

सही/-

तलाठी : शिर्के सागर अशोक

साझा - ओझर टाऊनशिप

तालुका निफाड जिल्हा :नाशिक

तलाठी सजा ओझर ता निफाड

देय पद्धत: रोख