

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1) विलेखाचा प्रकार	साठेखत
(2) मोबदला	3200000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2428000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मीजे ओझर गांव ता.निफाड जि.नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील व शिवारातील गट नं 1969/1/अ यांसी प्लॉट नं. 18 यांसी क्षेत्रफळ 63.00 चौ.मि यांसी आकार रु 6.30 पैसे तसेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए 4 या बांधीव इमारतीचे तळ मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ 43.03 चौ.मि +पहीला मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ 49.33 चौ.मि असे एकुण टेरेस बाल्कनी पार्कींग एरीसा सह बांधीव क्षेत्रफळ 92.36 चौ.मि ((GAT NUMBER : 1969 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 63.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-उपा देवधर जाधव वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: श्रमिकनगर , ब्लॉक नं: ओझर मिग, रोड नं: ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AMEPJ8793K 2): नाव:-मनोहर देवधर जाधव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: श्रमिकनगर , ब्लॉक नं: ओझर मिग, रोड नं: ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ALKPJ7996H 3): नाव:-शिवाजी देवधर जाधव वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: श्रमिकनगर , ब्लॉक नं: ओझर मिग, रोड नं: ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AMEPJ8791M 4): नाव:-घनशाम देवधर जाधव वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: श्रमिकनगर , ब्लॉक नं: ओझर मिग, रोड नं: ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AGQPJ1916Q
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-संजय रुस्तुम सरफटे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ब्रम्हपुरी , ब्लॉक नं: ता मेहकर, रोड नं: जि बुलढाणा , महाराष्ट्र, बुलढाणा. पिन कोड:-443301 पॅन नं:-HCMP5406P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/02/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	784/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	192000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक 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.

सूची क्र.१
नोंदणी नंतरची अस्तित्वात
अस्तित्वात वर हुकूम बाबत
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२



विभाग क्रमांक	- ९.२
प्लॉटचे क्षेत्रफळ चौ.मि.	- ६३.००
प्लॉटची एकूण किंमत रुपये	- ४,९६,०००/-
बांधकामाचे क्षेत्रफळ(बांधीव)- ९२.३६ चौ.मि.	
बांधकामाची किंमत रुपये	- २०,९२,०००/-
एकूण सरकारी किंमत रुपये	- २४,२८,०००/-
आपसातील किंमत रुपये	- ३२,००,०००/-
ई स्टॅम्प रक्कम रुपये	- ९,९२,०००/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	- ३०,०००/-

न.प.ड.-२
 दस्त क्र. (७०४) / २०२४
 ३-२०



साठेखत करारनामा

(AGREEMENT TO SALE)

आज वार गुरुवार दिनांक २९ माहे फेब्रुवारी सन २०२४ ते दिवशी.

ओझरगांव ता.निफाड जि.नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील बिनशेती गट नं. १९६९/१/अ, प्लॉट नं. १८ वरील, देवराज प्रेस्टीज ए-४, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे फरोक्त खरेदीने देणेबाबत चा साठेखत करारनामा.

श्री.संजय रुस्तुम सरकटे, उ.व. ३५ वर्षे
 धंदा :- नोकरी रा.ब्रम्हपुरी ता.मेहकर जि.
 बुलढाणा-४४३ ३०९ पॅन नं. HCMP5406P
 आ.नं. 7265 7779 7216 मो. नं. 9552697952

===यांसी===

१. श्रीमती उषा देवधर जाधव, उ.व. ७३ वर्षे
 पॅन नं. AMEPJ8793K आ.नं. 7156 2592 9678
 मो.नं. 75880 14450

२. श्री. मनोहर देवधर जाधव, उ.व. ५३ वर्षे
 पॅन नं. ALKPJ7996H आ.नं. 9475 0473 1808

३. श्री. शिवाजी देवधर जाधव, उ.व. ४८ वर्षे
 पॅन नं. AMEPJ8791M आ.नं. 7615 6349 6248

४. श्री. घ:नशाम देवधर जाधव, उ.व. ४६ वर्षे
 पॅन नं. AGQPJ1916Q आ.नं. 6719 0967 2814

सर्वांचा धंदा :- कन्स्ट्रक्शन सर्व रा :- श्रमिकनगर,
 ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक

लिहून देणार

कारणे आम्ही (लिहून देणार) तुमचे (लिहून घेणार) लाभात खालील मिळकतीचा बिनकब्जाचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुके निफाड पैकी मौजे ओझरगांव येथील नगरपरीषद हददीतील बिनशेती बिनशेती प्लॉट वरील देवराज प्रेस्टीज ए-४, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे वर्णन पुढीलप्रमाणे.

गट नं. १९६९/१/अ, प्लॉट नं. १८, यांसी क्षेत्रफळ ६३.०० चौ.मि. यांसी आकार रु. ६.३० पैसे. तसेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए-४ या बांधीव इमारतीचे तळ मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ ४३.०३ चौ.मि. + पहीला मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ ४९.३३ चौ.मि. असे एकुण टेरेस, बाल्कनी, पार्कींग एरीया सह बांधीव (बिल्टअप) क्षेत्रफळ ९२.३६ चौ.मि.

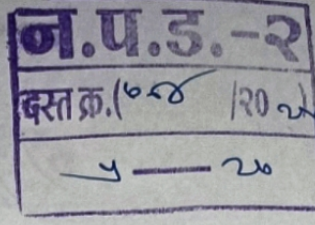
यांसी चतुःसीमा :-

अ) प्लॉट नं. १८ च्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- प्लॉट नं. २६
पश्चिमेस :- ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिण :- प्लॉट नं. १७
उत्तर :- प्लॉट नं. १९

ब) देवराज प्रेस्टीज, ए-४ या इमारतीच्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन प्लॉट नं. २६
पश्चिमेस :- पोर्च व लागुन ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिण :- प्लॉट नं. १७
उत्तर :- प्लॉट नं. १९



३

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- वर कलम १ यातील वर्णन केलेली गट नं. १९६९/१/ अ, यांसी क्षेत्र ०१ हे. ०० आर (१०,००० चौ. मि.) ही मिळकत लिहुन देणार यांचे वडीलोपार्जित मालकीची अशी होती व आहे. तसेच सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी विकसित करून कलम ३ व ४ मध्ये वर्णन केलेप्रमाणे बिनशेतीकडे वर्ग केलेली असून त्यामध्ये ओपन स्पेस व्यतिरीक्त एकूण २६ निवासी प्लॉट व १ सुविधा / अॅमिनिटी प्लॉट तयार केलेले आहेत. त्याबाबत गांवी महसुली रेकॉर्डला नोंद नं. लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद गांवी महसुली रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. २८९१४ ने नोंद झालेली असून सदर मिळकत तसेच त्यावरील होणारे बांधकाम हे त्यांचेच प्रत्यक्ष कब्जात, वहिवाटीत, मालकी, हक्काची अशी असून खरेदी देणार यांचे शिवाय सदर मिळकतीवर दुसरे कोणाचेही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा नाही, म्हणून सदर मिळकत विक्री करण्याचा खरेदी देणार यांचा संपुर्ण अधिकार आहे.

३) लेआउट मंजूरी :- गट नं. १९६९/१/अ चा ले-आऊट प्लॅन हा मा. महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. १०४६ दि. २७/७/२०२१ अन्वये ने मंजूर झालेला आहे.

४) बिनशेती परवानगी :- वर कलम १ मधील गट नं. १९६९/१/अ हा मा. उपविभागिय अधिकारी सो. निफाड यांचे कडील आदेश क्र. जमा/एन.ए.एस.आर/८३/२०२० निफाड दिनांक २७/०८/२०२१ ने कायमचा निवासी कारणाकरीता बिनशेती आदेश प्राप्त झालेला आहे.

५) बांधकाम प्लॅन मंजूरी बाबत :- सदरच्या प्लॉट नं. २२ वरील खुल्या जागेमध्ये स्वतंत्र आरसीसी स्वरूपाचे निवासी बंगलोचे बांधकाम करणे कामी सदरच्या बिल्डींगचा बांधकामाचा प्लॅन हा मा. आर्किटेक्ट श्री. संजय पाबरी ऑफीस पत्ता-२, पुजा अपार्टमेंट, एम. आर. ठक्कर रोड, शरणपुर रोड, नाशिक यांनी बनवून तो महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र. नामप्रविप्रा / बां. प. / मौजे ओझर ता. निफाड / गट नं. १९६९/१/अ / भु. क्र. १८ / ५८७ दि. ०४/०३/२०२२ ने मंजूर करून बांधकामाची रीतसर परवानगी घेतलेली असून त्यानुसार सदरच्या बिल्डींगचे बांधकाम हे मंजूर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे व सर्व नियमांना अधीन राहून सुरु केलेले आहे.

न.प.ड.-२
दस्ताक्र. (७२/२०)
११-२५

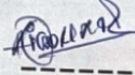


९

वरील प्रमाणे अटी व शर्ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असुन लिहून घेणार यांनी त्या अनुशंगाने सदर दस्तावर सही केली असे.

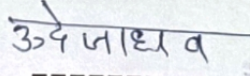
येणे प्रमाणे वरील अटी व शर्तीस आधीन राहुन आम्ही सदर मिळकतीच्या फरोक्त खरेदीखताचे देणे बाबतचा साठेखत करारनामा आज रोजी कुणाच्या ही दबावास बळी न पडता राजीखुशीने व स्वयंसतोषाने लिहून दिला व घेतला असुन वाचुन व समजुन घेतला असुन तो आम्ही आमचे वालीवारस एकत्र कुटुंबातील घटक जन. मुखत्यार पत्र चालविणारे असासनिज इ. वर बंधनकारक राहणार असुन तो आम्हास मान्य व कबुल असल्याची स्वाक्षरी आम्ही खालील साक्षीदारांसमक्ष करित आहोत. असे,

श्री. संजय रुस्तुम सरकटे
लिहून घेणार





१. श्रीमती उषा देवधर जाधव





२. श्री. मनोहर देवधर जाधव



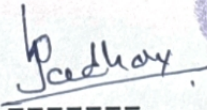


३. श्री. शिवाजी देवधर जाधव



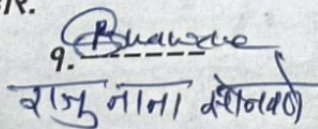


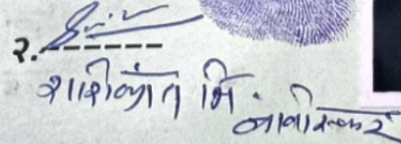
४. श्री. घ:नशाम देवधर जाधव
लिहून देणार





साक्षीदार.

१. 
राजू नाना

२. 
साक्षीदाता मि. राजू नाना

