ॲड. योगेश दिक्षीराम जाधव
B.S.L., LL.B.
रजि. न. 2340/2013
ऑफिस : चेंबर नं. 218/2,
जिल्हा न्यायालय, नाशिक

1

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

90AA 597304

अ.नं. :47253, दि.:21-03-2024, रु. :100, पैकी रु. :100

श्री./श्रीमती/सौ./मे.: State Bank Of India

पत्ता : RACPC ,Satpur Nashik

कारण : Loan

हस्ते : Mayur More

सही

TREASURY OFFICE NASIK
13 MAR 2024
STPHC ATO

स.रा. अमृतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. १०३ / २००२)

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 766/24
DATE 23/3/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
..................Total Pages..............

—श्री—

साठेखत करारनामा

हा साठेखत करारनामा आज दिनांक 23 माहे मार्च इसवी सन 2024 रोज शनिवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

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

श्री. अरुण गंगाधर वाघ वय - 60 वर्षे, धंदा - नोकरी आधार नंबर – 9005 3001 9306 पॅन नंबर - AAEPW9043P रा. रो-हाऊस नं. 5, गजानन रो हाऊस, सुंदरा हॉटेल जवळ, पंचवटी, नाशिक, ता. जि. नाशिक - 422003	**लिहून घेणार**

-- यांसी --

श्री. भाऊसाहेब सुकदेव शिंदे उ.व. 58 वर्ष, धंदा - नोकरी पॅन नंबर :- AFPPS6786A आधार नंबर :- 8702 1141 4498 रा. प्लॉट नं.5 रुत्वी रो-हाऊसेसे नं. 1, महालक्ष्मी नगर, नाशिक, - 422003	**लिहून देणार**

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

1) **मिळकतीचे वर्णन :-**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे - नाशिक शहर - 1,** या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे क्र. 235/3** यावरील **इश्वरी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी** लि. नाशिक या संस्थेतील **प्लॉट नंबर ए-18** यांसी क्षेत्र 150.00 चौ. मी. व या मिळकतीवर

NOTARY ADV. ... GOVT. OF INDIA

बांधलेला बंगला, यांसी बांधीव क्षेत्र 60.936 चौ. मी. यांसी एकत्रित चतु:सिमा खालील प्रमाणे...

पूर्वेस :-प्लॉ.नं. ए-17

पश्चिमेस :- स.नं. 236 चा हिस्सा

दक्षिणेस :- प्लॉ.नं. डी-19

उत्तरेस :- 4.5 मी. कॉलनी रोड व प्लॉ. नं. ए-1

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक प्लॉट नं. ए-18 व त्यावरील बांधीव रो-हाऊस मिळकत यात जाणे-येणेचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह, यांत असलेल्या इलेक्ट्रीक फिटींग, फिक्चर्ससह, तसेच पार्कींक, सामाईकरित्या वापरणेचे हक्कांसह, कॉलनी रस्ते वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

वर कलम 1 मधील मिळकतीचा उल्लेख यापुढे काही ठिकाणी सदर मिळकत, प्रस्तुत मिळकत, असा करण्यात आलेला आहे.

2) **मिळकतीचा इतिहास :-** वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी चेअरमन इश्वरी को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक नोंदणी क्रमांक एन एस के/ एन एस के /एच एस जी/ टी सी / 4377/ 2003 दि.12/09/2003 यांचेकडून अलॉटमेंट डीड चे दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा ॲलॉटमेंटचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक -1 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 8178/2023

INDIA
GOVT. OF INDIA
18/03/2024

दिनांक 14/08/2023 अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे. तेव्हापासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष मालकी हक्कांत, उपभोगांत व कब्जेवहीवाटीत आहे. अशा रितीने सदरील मिळकत लिहून देणार यांचेच मालकी हक्कांत व कब्जेवहिवाटीत होती. त्यानुसार यांना त्यांचे मर्जीप्रमाणे विक्री करण्याची व विल्हेवाट लावण्याचे संपूर्ण कायदेशिर हक्क व अधिकार आहेत.

3) वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी इमारत बांधकाम नकाशा तयार करून सदर इमाररत बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम करण्यात आलेले असून, त्यानुसार नाशिक महानगरपालिकेने बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला **पत्र क्र. जावक नंबर / नरवि / पंच / 8892/2303 दिनांक 09/08/2011** अन्वये प्राप्त झालेला आहे. सदर वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस् ला लिहून देणार यांचे नांव दाखल झालेले आहे. तेव्हापासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत असून लिहून देणार यांना त्यांचे मालकीची मिळकत पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर तीची विक्री विल्हेवाट करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

4) लिहून देणार यांनी वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकत विक्रीस काढली. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांना देखील त्याच परिसरात, निवासी मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने त्यांनी सदर मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. लिहून घेणार यांनी

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

त्याबाबतलिहून देणार यांची समक्ष भेट घेतली असता, लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदरचे मिळकती संबंधाने विक्री बाबत बोलणी होऊन, मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत आज रोजी प्रस्तुतचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त खालील अटी व शर्तीनुसार लिहून व नोंदवून देत आहेत.

5) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर बांधीव मिळकतीची **उक्ती किंमत एकुण रुपये 30,51,000/- (अक्षरी रुपये तीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र)** ठरलेली आहे. सदरील रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेली आहे. उपरोक्त किंमत आजचे बाजाभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर मिळकतीच्या किंमतीविषयी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहीलेली नाही.

6) लिहून देणार यांनी खात्रीने व भरवशाने लिहून घेणार यांना लिहून दिलेले आहे की, उपरोक्त मिळकत कोठेही गहाण, दान, तारण, बक्षिसपत्र, भाडेपट्टा करारनामा व सदरील मिळकतीशी सबंधीत कोणत्याही व्यक्तीशी अथवा संस्थेशी जनरल मुखत्यारपत्र, विसारपावती, साठेखत करारनामा, खरेदीखत, गहाणखत, जनरल मुखत्यारपत्र, मृत्युपत्र, अगर अन्य कोणतेही दस्ताऐवजाने जडजोखमीत गुंतविलेली नाही अथवा त्याबाबत कोणतेही करार मदार केलेले नाही. तसेच उपरोक्त मिळकती संबंधाने कोणत्याही न्यायालयात, सरकारी दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालु नाही. सदर वर कलम 1 मध्ये

NOTARY
ADV HARSHAL
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG No 14535
Valid up to
18/09/2024
GOVT. OF INDIA

नमुद मिळकतीची विक्री करू नये, असा कोणत्याही मे. कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. मिळकत अव्वल जप्तीने जप्त झालेली नाही. उपरोक्त मिळकतीचे सबंधाने हद्दीचा वाद, क्षेत्रासंबंधीचा वाद, रस्त्यासंबंधीचा वाद, हिश्श्यासंबंधीचा वाद, मालकी हक्कांसबंधीचा वाद नव्हता व नाही. मिळकतीवर कोणाचाही अन्नवस्त्राचा, चोळी बांगडीचा, लग्नाचा, खर्चाचा अगर कोणत्याही बँकेचा व वित्तीय संस्थेचा बोजा नाही. सदर मिळकत संपादीत, कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय यंत्रणेने, स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अधिग्रहीत केलेली नाही. अथवा त्या बाबत आजतागायत लिहून देणार यांना कोणतीही नोटीस आलेली नाही. सदर मिळकत कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी राखुन ठेवण्यात आलेली नाही, असे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खात्रीने व भरवशाने सांगुन लिहून दिले आहे. तसेच भविष्यात सदरचे मिळकतीचे सबंधाने काही वाद, दोष, तक्रार उद्भवल्यास, तसेच मिळकतीचे अनुषंगाने कोणीही कोणत्याही प्रकारची हिल्लाहरकत लिहून घेणार यांचे कब्जास केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे स्वखर्चाने करून देतील व तसे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल करून अंगीकारले आहे. लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे संपुर्ण टायटल तपासून घेतलेले आहे. टायटल बाबत लिहून घेणार यांना काहीएक शंका नाही, लिहून घेणार यांनी मिळकत प्रत्यक्ष बघितली असून, आहे त्या परिस्थितीत सदर मिळकत लिहून घेणार हे खरेदी घेत आहेत.

7) वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकतीचा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अंतीम खरेदीखतावर दस्त

NOTARY
MAHARASHTRA
REG No 14522
Valid up to
18/00/2024
GOVT. OF INDIA

नोंदविण्यापुर्वी प्रत्यक्ष जागेवर जावून, मिळकतीच्या हद्दी खुणा दाखवून, मोजून, मापून क्षेत्राची खात्री करून देवून द्यावयाचा आहे.

8) वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकत ईश्वरी को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक नोंदणी क्रमांक एन एस के/ एन एस के /एच एस जी/ टी सी / 4377/2003 दि.12/09/2003 या सोसायटी / संस्थे मधील असून सदर व्यवहाराची संमतीचे ना-हरकत दाखला लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उपलब्ध करून द्यावयाचा आहे.

9) वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकत ईश्वरी को-ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, नाशिक या संस्थेतील असून सदर मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना या दस्ताने विक्री करून हस्तांतरीत करत आहेत. त्यामुळे ईश्वरी को-ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, नाशिक या संस्थेचे नियम, पोटनियम, अटी व शर्ती, बायलॉज हे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. सदर नियम व अटी शर्तींचे पालन लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे.

10) सदरहु दस्त हा लिहून देणार यांचेवर, तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इस्टेट वारस, प्रतिनिधी, असायनिज व त्यांचे तर्फे कोणीही हक्क व अधिकार सांगणारे इसम, संस्था व इतर सर्व यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहील.

11) सदर मिळकत लिहून घेणार यांना हस्तांतरण (खरेदीखत) दस्तांन्वये विक्री करण्यासाठी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये व्यवहार निश्चित झालेला होता व आहे. प्रस्तुत व्यवहार हा कोणत्याही स्वरुपात

बेकायदेशिर सावकारीचा, गहाणाचा, अगर तारणाचा नव्हता व नाही, तसेच सदर मिळकत उलट खरेदीने पुन्हा खरेदी घेण्याची अगर देण्याची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही.

12) वर कलम 1 मध्ये नमुद मिळकतीचे अंतिम खरेदीखतापावेतोचे सर्व कर, टॅक्सेस, तसेच इतर अनुषंगीक टॅक्सेस, मेंन्टेनंन्स व देय असलेली सर्व देणी चुकती करून द्यावयाची आहे व राहील.

13) उपरोक्त मिळकतीचा साठेखताचा होणारा सर्व खर्च, टायपींग, स्टॅम्प, झेरॉक्स, नोंदणी फी, वकील फी, इ. वगैरे सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच अंतिम खरेदीखताचा दस्ताचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

14) **भरणा तपशिल :-**

रक्कम रुपये	**तपशिल**
रु. 51,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विसाराची रक्कम म्हणुन दिनांक 20/03/2024 रोजी रोख स्वरुपात अदा केले. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला. भरण्याबाबत कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.
रु. 3,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांचे भारतीय स्टेट बँक लि. शाखा दिंडोरी या बँकेवरील चेक क्र. 798844 दिनांक 23/03/2024 अन्वये अदा केले. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना

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

पावला. भरण्याबाबत कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

रु. 27,00,000/- अक्षरी रक्कम रुपये सत्तवीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून सदर कर्जाचे चेक अगर डीडी अन्वये लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.

एकुण :- 30,51,000/- **अक्षरी तीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र**

येणे प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम **रुपये 3,51,000/- अक्षरी तीन लाख एक्कावन्न हजार मात्र** रक्कमेचा भागशः भरणा अदा केला. व उर्वरित रक्कम अंतिम खरेदीखतावर अदा करणार आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखताचा दस्त लिहून देणार यांनी आज राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन, उमजुन लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करानामा दस्त

नाशिक

ता.म.

श्री. अरुण गंगाराम वाघ

लिहून घेणार

श्री. भाऊसाहेब सुकदेव शिंदे
लिहून देणार

साक्षीदार :-

1) -------------------

2) -------------------

Parties are Identified by :-

अॅड. योगेश दिक्षीराम जाधव
B.S.L.,LL.B
रजि. न. 2340/2013
ऑफिस : चेंबर नं. 218/2,
जिल्हा न्यायालय, नाशिक

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

BEFORE ME

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazzar, Nashik

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक:/ Enrolment No.: 0000/00323/26990

To
भाऊसाहेब सुकदेव शिंदे
Bhausaheb Sukdeo Shinde
Bhausaheb Sukdeo
H No 01 Plot No 05 Rutvi Row House
Mahalaxmi Nagar
Nashik
Nashik
Nashik Maharashtra - 422003
8888836315

Signature valid

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8702 1141 4498
VID : 9180 9814 7123 1695

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India
आधार

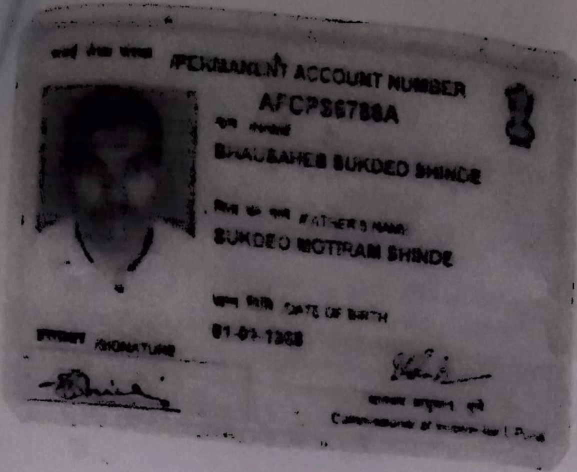
Issue Date: 29/08/2011

भाऊसाहेब सुकदेव शिंदे
Bhausaheb Sukdeo Shinde
जन्म तारीख/DOB: 01/01/1968
पुरुष/ MALE

8702 1141 4498
VID : 9180 9814 7123 1695

माझे आधार, माझी ओळख

NOTARY
ADV HARSHAL S KENGE
GOVT. OF INDIA


PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFCPS6788A
BHAUSAHEB SUKDEO SHINDE
FATHER'S NAME
SUKDEO MOTIRAM SHINDE
DATE OF BIRTH
01-0[illegible]-1968
SIGNATURE

NOTARY
ADV HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG No 14522
Valid up to 16/05/2024
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1189/21066/11047

19/01/2012

To,
अरुण गंगाराम वाघ
Arun Gangaram Wagh
C/O Arun Wagh
gajanan row house no 5 sundara hotel jawal meri link road
merilink road panchwati
Nashik
Panchvati Nashik
Maharashtra 422003

Ref: 208 / 23B / 214005 / 214541 / P

UE085424864IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9005 3001 9306

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अरुण गंगाराम वाघ
Arun Gangaram Wagh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1965
पुरुष / Male

9005 3001 9306

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGHE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/03/2024
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAEPW9043P

नाम / Name
ARUN GANGARAM WAGH

पिता का नाम / Father's Name
GANGARAM VITTHAL WAGH

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1965

02082021

PAN Application Digitally Signed, Card Not Valid unless Physically Signed

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