

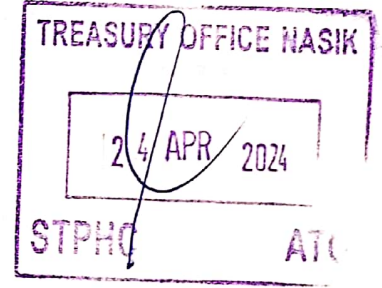
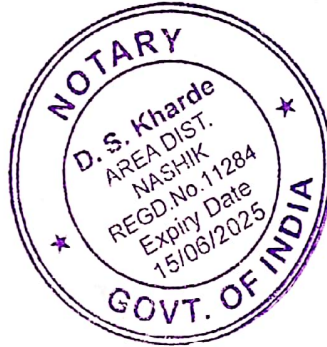


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CN 143871

NOTED & REGISTERED  
at Serial No. 3223.....  
DATE 18/04/2024  
This Document Contains  
Total 26+2=10 Pages

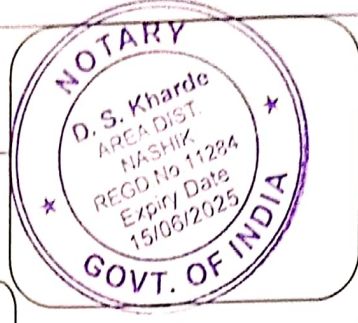


॥ श्री ॥

॥ साठेखत करारनामा ॥

साठेखत करारनामा आज दिनांक 01 माहे ऑगस्ट इसवी सन 2024 रोज  
गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

*D&K*  
दर्शना संपत खर्डे  
अॅडव्होकेट व नोटरी



श्री. यश सुनील सैदाणे  
वय - 24 वर्षे, धंदा - व्यवसाय  
(PAN NO. LVFPS2893N)  
रा. - N-53/VF-1/09/01, पाटील नगर,  
सिडको, नाशिक - 422009

लिहून घेणार

- यांसी -

श्रीमती. रत्नाबाई शांताराम वाणी  
वय - 76 वर्षे, धंदा - गृहिणी  
(PAN NO.- ABXPW8773E)  
रा. - N-53/VH/16/03, पाटील नगर,  
सिडको, नाशिक - 422009

लिहून देणार

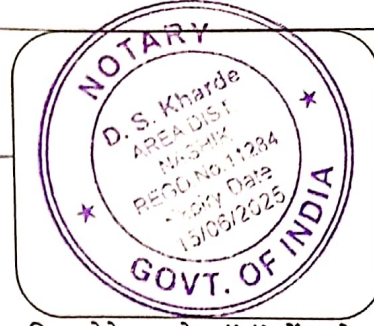
कारणे साठेखत (करारनामा) दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन: - तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील नाशिक शहरातील व सिटी अॅण्ड इंडस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन ऑफ महाराष्ट्र लि. (यापुढे सदर संस्थेचा उल्लेख "सिडको" असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे.) यांच्या अधिपत्याखालील व सिडको यांनी मंजूर केलेल्या ले-आऊट प्लॅनप्रमाणे रहिवासी विभागातील पाचवी स्किम नेबरहुड वैशाख सेक्टर मधील टेनेमेंट/घर नं. N-53/VH/16/03 यांसी तळ जागेचे (प्लॉटचे) क्षेत्र 40.00 चौ.मी. व त्यावरील स्कीम बांधीव क्षेत्र 22.05 चौ.मी. + तळ मजल्यावरील वाढीव बांधीव क्षेत्र 8.65 चौ.मी. + पहिला मजला बांधीव क्षेत्र 11.74 चौ.मी. + जिना क्षेत्र 5.06 चौ.मी. असे तळ + पहिला मजला एकूण बांधीव क्षेत्र 47.50 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा सिडकोच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे -

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव घर मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप वगैरे तदंगभूत वस्तुंसहीत त्यातील विज कनेक्शन, मीटर, वॉटर कनेक्शन सह व लिहून देणार यांना प्राप्त झालेल्या सर्व हक्कांसहची व तसेच मिळकतीत जाणेयेण्याचे जिना, टेरेस, ओपन स्पेस सामाईकपणे वापरण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासहची व पुर्वापार सर्व हक्कासहची मिळकत दरोबस्त.

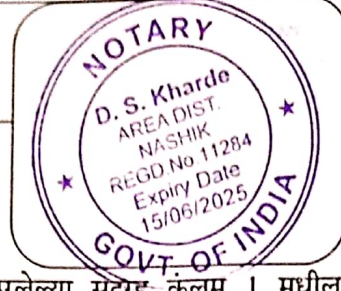
यापुढे संक्षिप्ततेसाठी लिहून देणार यांचा उल्लेख 'मी' व लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' तसेच वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा केलेला आहे.





2. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली घर मिळकत सिडकोने त्याचे अॅलॉटमेंट लेटर क्र. संदर्भ/सिडको/मार्केटींग/नाशिक/N-53/OP/0613, दि.03/04/1990 अन्वये श्री. नरेंद्र सुधाकर मुसळे यांना अलॉट असून सदर मिळकतीबाबत दि. 17/05/1990 रोजी पजेशन रिसीट सिडकोकडून मिळालेले आहे. सदर वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली घर मिळकत ही श्रीमती. जिजाबाई चिंतामण मराठे व लिहुन देणार यांच्यातील सिडकोचे टेनेमेंट ट्रान्सफर पत्र क्र. सिडको/एडीएमएन/एनएसके/नं.422, दि.17/01/1994 अन्वये लिहून देणार यांचे मालक सदरी दाखल झाले आहे. तेव्हापासून सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वागवहिवाटीत आहे. अशाप्रकारे सदरहु मिळकत हस्तांतरणाद्वारे तिऱ्हाईतास विकत देण्याचे हक्क व अधिकार सिडकोकडून मिळालेले हुकुमाप्रमाणे लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेले असून त्यानुसार कलम 1 मधील मिळकत ही भाडेपट्ट्याने सर्व हक्कासहीत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुत दस्ताने आज रोजी साठेखत (करारनामा) लिहुन देत आहे.
3. त्याचप्रमाणे वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिज डिड (भाडेपट्टा खत) हे लिहून देणार व सिडको यांच्यात मे. दुय्यम निबंधक नाशिक - 7 यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर 6226/2024, दिनांक 29/05/2024 लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.
4. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. ही बाब लिहुन घेणार यांना समजलेवरून त्यांनी वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्याअनुषंगाने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला व त्यानुसार लिहुन देणार हे प्रस्तुतचा साठेखत (करारनामा) आज रोजी लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन देत आहे.
5. लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची मालकीच्या लिजहोल्ड राईटसची एकुण उक्ती किंमत रक्कम रुपये 22,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख मात्र) इतकी निश्चित झालेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून ती उभयतांमध्ये अंतिम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून ती उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर वाद नाही.





6. लिहून देणार लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या सदरहु कलम 1 मधील मिळकतीच्या किंमतीच्या भरण्याची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेली आहे व करावयाची आहे. भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

भरण्याचा तपशिल:

रक्कम रुपये

2,00,000/-

तपशिल

(अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र) हे लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडौदा, शाखा- त्रिमूर्ती चौक, नाशिक या शाखेवरील चेक क्रं. 000008, दि. 23/07/2024 अन्वये लिहून देणार यांना अदा केले.

20,00,000/

(अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र) हे लिहून घेणार यांनी स्वतःचे नावे कलम 1 मधील मिळकतीवर कुठल्याही बँकेकडून/वित्तिय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून सदर मिळकतीचे डिड ऑफ असाईनमेंट दस्त लिहून व नोंदवून देतेवेळी व वेळोवेळी लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. तक्रार नाही.

22,00,000/-

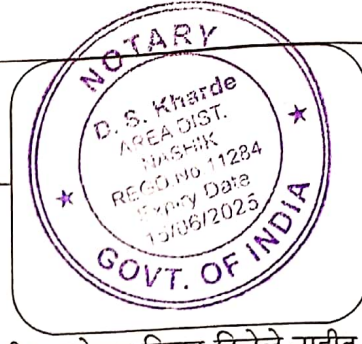
(अक्षरी रु. बावीस लाख मात्र)

येणेप्रमाणे सदरहु मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम भरणा तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे व अदा करावयाची आहे. भरण्याबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

7. वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरण दस्त (डिड ऑफ असाईनमेंट) लिहून व नोंदवून झाल्यानंतर द्यावयाचा आहे. प्रत्यक्ष जाऊन मिळकतीच्या हद्दीखुणा, जाणे, येण्याचे कॉलनी रस्ते दाखवून देवून दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

8. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून ती लिहून देणार यांनी गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खावटी, तारण अगर अन्य कोणत्याही जडजोखमीत अगर बोजामध्ये अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त कोणालाही लेखी अगर तोंडी कराराने विक्री केलेली नाही अगर तसा करारमदार केलेला नाही. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विसारपावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यापत्र, खरेदीखत, विकसन करारनामा, हक्कसोडपत्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र इ. दस्तान्वये कोणासही खरेदी देण्याचा

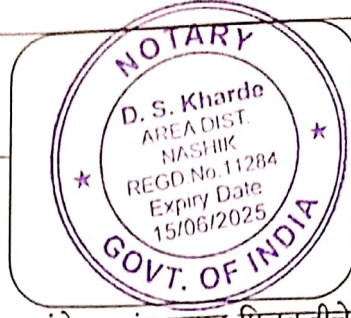




करार केलेला नाही अगर अशा प्रकारचे कोणतेही दस्तऐवज लिहून दिलेले नाहीत. तसेच सदर मिळकत ही जप्ती, जामिनकी, कोर्ट कारवाई, अगर अन्य कोणत्याही वादात अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश अगर मनाई हुकुम नाही. सदर मिळकतीवर या उपरही कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचे करारमदार, व्यवहार, वित्तीय संस्थेचे कर्ज, गहाणखत आढळून आल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार हे संपुर्ण पदरखर्चाने करून देतील, त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

9. कलम 1 मधील मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाने संपादित केलेली नाही अगर संपादनाची कारवाई सुरु नाही अगर तशा प्रकारच्या नोटिसा लिहून देणार यांना आजपावेतो मिळालेल्या नाहीत. सदरच्या मिळकतीवरून कोणत्याही प्रकारे उच्च दाब विजवाहक तारा जात नाही. सदर मिळकत ही कोणत्याही कारणाने बाधीत झालेली नाही.
10. सदर मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे कर, टॅक्सेस, चार्जेस, सिडकोचे कर, घरपट्टी, विजबील इ. आज पावेतोचे संपुर्ण कर हे लिहून देणार यांनी भरून दिलेले असून सदर मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरणाच्या दस्तापावेतोचे आकारून येणारे सर्व कर देखील लिहून देणार यांनीच भरून द्यावयाचे आहेत. यदाकदाचित काही थकबाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी भरून द्यावयाची आहे. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही. मात्र अंतिम हस्तांतरणानंतर येणारे सर्व कर हे लिहून घेणार यांनी मिळकत मालक म्हणून भरावयाचे आहेत.
11. वर कलम 1 मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे मालकी हक्क संबंधाचे सर्व झेरॉक्स कागदपत्रे जसे वितरणपत्र, भाडेपट्टा करारनामा, लिज डीड, नकाशाची प्रत, सिडकोचे दस्तऐवज व भरणा केल्याच्या पावत्या इ. लिहून घेणार यांना भोगवट्यास दिलेले/द्यावयाचे आहे.
12. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदरहु व्यवहाराची मुदत ही लिहून देणार यांचे संपुर्ण कागदपत्र तयार झाल्यापासून 45 दिवस आत इतकी ठरलेली आहे. या मुदतीमध्ये लिहून घेणार हे वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हस्तांतर करणेकामी व उर्वरित मोबदला रक्कम अदा करणेसाठी त्यांचे स्वतःचे नावे कुठल्याही बँक/वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करणार आहेत. त्यासाठी लिहून देणार यांनी सिडको कार्यालयाकडून आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता करून द्यावयाची असून लिहून देणार यांची कर्ज प्रकरण करणेसाठी संमती असून बँकेसाठी आवश्यक असलेल्या दस्तांवर सहा संमत्या द्यावयाचे त्यांनी मान्य व कबुल केले आहे. मात्र सदर कर्जाची संपुर्ण परतफेड लिहून घेणार यांनीच करावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. लिहून घेणार यांचे कर्ज मंजूर झालेनंतर त्यांची मोबदल्याची उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे व



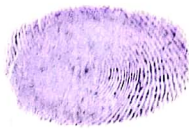
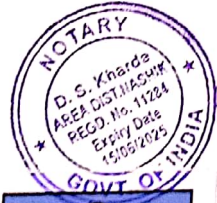


त्यावेळी लगेचच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत सदरहु मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरण दस्त/असाईनमेंट डीड लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे.

13. लिहुन देणार असेही लिहुन देतात की, सदर मिळकतीबाबत अगर लिहुन दिलेले दस्तऐवजाबाबत भविष्यात कधीही वाद करणार नाही अगर करण्याचा मला अधिकार राहिलेला नाही. यदाकदाचित लिहुन देणार यांचे वाली वारसांनी काही वाद उपस्थित केल्यास लिहुन देणार हेच त्याचे संपुर्ण निवारण करुन देतील, त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.
14. सदर कराराचे अनुषंगाने होणारा खर्च जसे की, मुदांक शुल्क, टायटिंग चार्जेस, झेरॉक्स, वकील फी व इतर अनुषंगिक संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे व सोसलेला आहे. तसेच सिडकोची परवानगी, हस्तांतरण फी व अंतिम हस्तांतरण (डिड ऑफ असाईनमेंट) च्या अनुषंगाने येणारा संपुर्ण खर्च हा देखील लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच संपुर्ण मूळ/अस्सल कागदपत्रे याकामी लागणारा खर्च हा लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.
15. प्रस्तुतचा साठेखत (करारनामा) हा लिहुन देणार, लिहुन घेणार यांचेवर उभयतांचे वाली वारस, मुखत्यार, हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे साठेखत (करारनामा) लिहुन देणार यांनी आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कोणाचे धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन दिला असे.

हा साठेखत (करारनामा),



श्री. यश सुनील सैदाणे  
(लिहुन घेणार)

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

RATNABAI S WANI

MURLIDHAR SHIVRAM WANI

01/05/1948

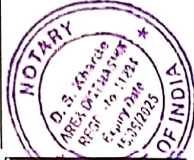
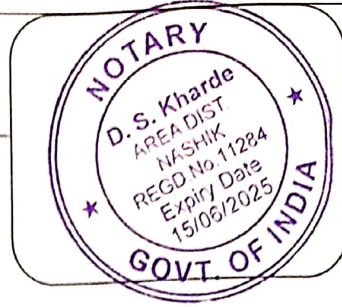
Permanent Account Number

ABXPW8773E

राताबाई शिवरामवाणी

Signature





रत्ना

वाणी

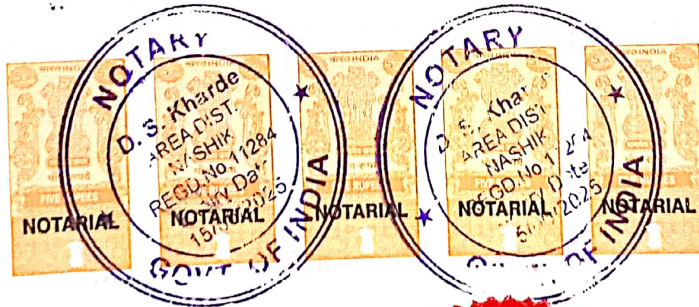
रत्नाबाई शांताराम वाणी

श्रीमती. रत्नाबाई शांताराम वाणी  
(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

1. सोमवणे  
संजिव रत्नाबाई सोमवणे
2. पाठकर  
श्री प्रविण शांताराम पाठकर

INDIRA V. BORSE  
ADVOCATE  
MOB.:9604654661



BEFORE ME

Dsk  
01.08.2024  
DARSHANA S. KHARDE  
NOTARY GOVT. OF INDIA  
4, Yogshri Apt. Abhiyanta Nagar  
Kamatwade, Nashik - 10





आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

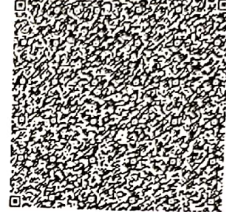


भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

LVFPS2893N



नाम / Name  
YASH SUNIL SAINDANE

पिता का नाम / Father's Name  
SUNIL VITTHAL SAINDANE

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
24/04/2000

हस्ताक्षर / Signature

06062019

